

Schickes Apartment in zentraler Ruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 23679

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.
Service. Qualität.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,40 m ²
Nutzfläche:	90,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	1.860,90 €
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.684,55 €
Betriebskosten:	243,50 €
USt.:	176,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.







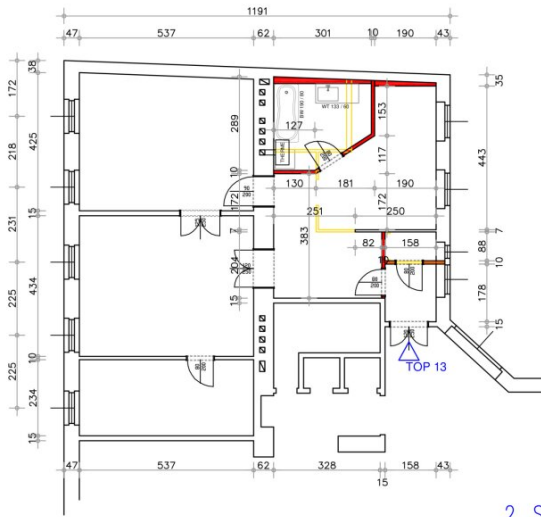




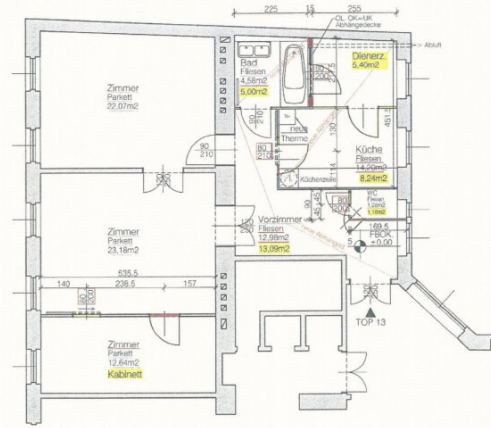




ENTWURF / Böcklinstraße 106/2/13



2. STOCK
M 1:100



Flächenaufstellung:
Top 13: 90,80m²
90,83m²

PM RIEDEL GMBH
PLANUNG - PROJECTMANAGEMENT
Königsplatz 10
40545 Düsseldorf
Tel: 02171 4 300 37
Fax: 02171 4 300 73
www.priedel.de

INDEX (DATUM / ÄNDERUNG)		INDEX (DATUM / ÄNDERUNG)	
NATURMASSENEHMEN!			
PM RIEDEL GMBH PLANUNG - PROJECTMANAGEMENT	BAUANZEIGE Plan über geringfügige Änderungen	GZ.: 12_021	PLANNR.: BAZ 03
Ursprung: Hauptphase 10 40545 Düsseldorf Tel: 02171 4 300 37 Fax: 02171 4 300 73 www.priedel.de	Beringergasse 24/7 1080 Berlin Tel: 030 45 29 29 Fax: 030 45 29 2922 office@pm-riedel.de	SEZ: BM	SEPR: OU
Sanierung Wohnung Top 13, 2. Obergeschoß Böcklinstraße 106 10200 Wien Eigentümer: Wilibald Preissl		MASSSTAB: 1:100	DATUM: 12.11.2012

Objektbeschreibung

Großzügiges Apartment in zentraler Ruhelage – hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit

Zur Vermietung gelangt ein großzügig geschnittenes Apartment in absoluter Ruhelage – und das mitten im zweiten Bezirk. Die Wohnung wurde soeben umfassend generalsaniert und bietet eine Ausstattung, wie man sie in einem Mietobjekt nur selten findet.

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre hochwertige Ausführung: 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Außenjalousien sorgen für Ruhe und perfekte Lichtverhältnisse. Neue Böden, moderne Innentüren und eine maßgefertigte Einbauküche unterstreichen den exklusiven Wohnstandard.

Die stilvolle Küche bietet nicht nur hochwertige Geräte und eine elegante Granitarbeitsplatte, sondern auch ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Ein massiver Holztisch lädt hier zum gemütlichen Zusammensitzen ein – ob mit Familie oder Freunden.

Ein praktischer Abstellraum grenzt direkt an die Küche und bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Haushaltsgeräte sowie den Anschluss für die Waschmaschine.

Das Apartment verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Alle Räume sind hell, freundlich und bieten viel Platz für individuelle Gestaltung.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit Dusche, Badewanne, stilvollem Spiegelschrank und einem eleganten Unterschrank. Hochwertige Armaturen setzen zusätzliche Akzente und verleihen dem Raum eine besondere Note.

In Summe bietet dieses Apartment eine perfekte Kombination aus Funktionalität, Wohnkomfort und Stil – ein Ort zum Wohlfühlen und Ankommen.

Bitte beachten Sie: In diesem Objekt sind Haustiere wie Hunde oder Katzen leider nicht gestattet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu

kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap