

DIE STADTPOETIN - STILVOLLE 3 ZIMMER WOHNUNG IM KARMELITERVERTEL



WOHNBEREICH

Objektnummer: 1566

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.753,95 €
Kaltmiete	1.959,45 €
Betriebskosten:	205,50 €
USt.:	20,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

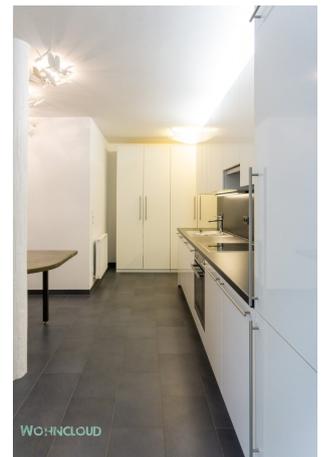
Ihr Ansprechpartner



Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

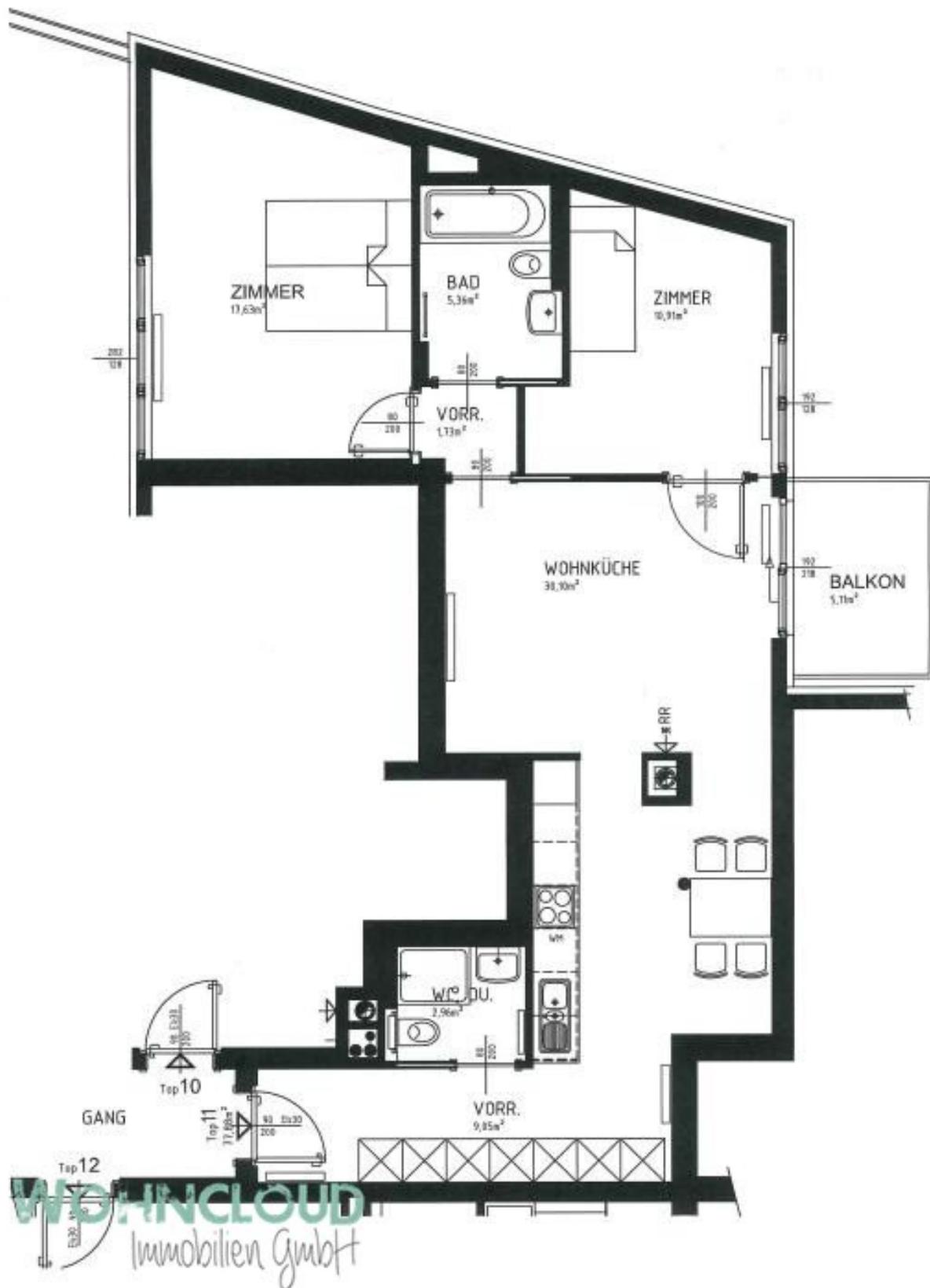












WID-IN-CLOUD
 Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

DIE STADTPOETIN – STILVOLLE 3-ZIMMER-WOHNUNG IM KARMELETERVIERTEL

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE – IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Sie steht da wie ein Gedicht in Ziegel und Glas: Die Stadtpoetin. Eine Wohnung, die mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen. Sie erzählt Geschichten – von urbanem Leben, feinen Details und der stillen Freude, heimzukommen. Mitten im charmanten Karmeliterviertel gelegen, empfängt sie Sie im ersten Liftstock eines modernen Neubaus mit einem Mix aus Design und Geborgenheit.

Wer hier einzieht, hat nicht nur einen guten Geschmack, sondern auch ein feines Gespür für Atmosphäre. Die großzügige Wohnküche mit Loggia ist wie gemacht für entspannte Abende mit Freunden oder ein Glas Wein mit Blick ins Grüne. Zwei Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten für kleine und große Träume. Und das Beste: zwei stilvolle Bäder – eines davon mit Badewanne, das andere mit Dusche – machen das Morgenritual zur Wohlfühlzeit.

Auf rund 80 m² Wohnfläche treffen hochwertige Materialien auf liebevolle Details: Dunkelgraue Steinfliesen im Eingangsbereich und in den Bädern, Designerleuchten in allen Zimmern, ein charmanter Essbereich in der Küche und ein edler Parkettboden, der das Licht einfängt. Holz-Alu-Fenster mit Thermo-Schallschutzverglasung halten die Stadt draußen und die Ruhe drinnen. Die Loggia mit Holzboden ist das Tüpfchen auf dem i.

Werfen Sie doch gleich einen Blick **IN** die Wohnung. Wir haben für Sie einen 360° Rundgang erstellt: [360° RUNDGANG](#)

FAKTEN

- Wohnfläche: ca. 80 m²
- Zimmer: 3 (Wohnküche + 2 Schlafzimmer)
- Badezimmer: 2 (1x mit Badewanne & WC, 1x mit Dusche & WC)
- Freifläche: Loggia mit Holzboden
- Extras: Kellerabteil, Fahrrad-/Kinderwagenraum, Kinderspiel-/Freizeitraum
- Ausstattung: hochwertige Steinfliesen, heller Parkettboden, Designerleuchten, Holz-Alu-Fenster, Sicherheitstür, Hauszentralheizung, Fußbodenheizung im Bad, Gegensprechanlage mit Kamera

WOHNCLOUD FAZIT

Für Stadtmenschen mit Sinn für das Besondere. Ideal für Paare, Kreative oder kleine Familien, die urbanes Wohnen mit Stil und Seele suchen. Die Stadtpoetin wartet darauf, mit neuen

Geschichten gefüllt zu werden – vielleicht ja mit Ihrer.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHN CLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap