

4- Zimmer Wohnung in exklusiver Innenstadtlage - Lugeck



Zimmer

Objektnummer: 613

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Gesamtmiete	2.380,00 €
Kaltmiete (netto)	1.919,22 €
Kaltmiete	2.163,64 €
Betriebskosten:	244,42 €
USt.:	216,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

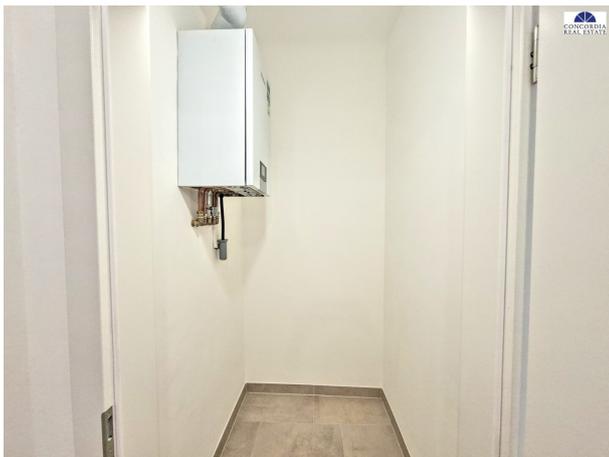
T +4315331981-341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









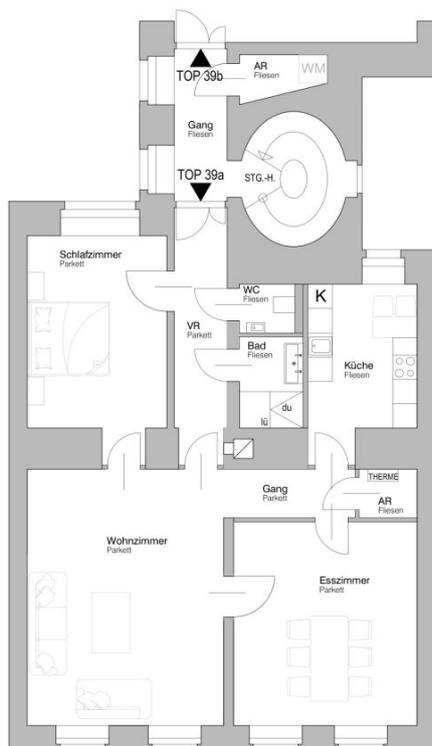


Grundrissplan
Wollzeile 5, 1010 Wien

Top 39a
Geschoss: 4.OG

NNFL: 98,16m²

■ vorhandene Einrichtungsgegenstände
■ Möblierung nicht Teil der Vermietung



Lugeck

Objektbeschreibung

In bester Lage der Wiener Innenstadt - Wollzeile, Lugeck - in einem **Biedermeierhaus** befindet sich diese **gut aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung** mit ca. **96 m² Wohnfläche**.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- 3 Zimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- WC
- Abstellraum
- Abstellraum mit Wasseranschluss

Ausstattung:

- Parkett- bzw. Fliesenboden
- Gasetagenheizung
- Küche

Die Wohnung befindet sich im 4.OG **ohne Lift**.

Verkehrsanbindung/Infrastruktur

U-Bahn: U1, U3 Stephansplatz, U4 Schwedenplatz

Autobus: 1A, 2A

Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, Kärntner Straße, Hoher Markt, Graben und Kohlmarkt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. In 2 Gehminuten sind die U-Bahnen U1 und U3 am Stephansplatz erreichbar, sowie die U4 am Schwedenplatz. Der berühmte Stadtpark ist über die Wollzeile erreichbar.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap