

Unbefristete, stilvolle 4- Zimmer Altbauwohnung in der Siebensterngasse



Objektnummer: 583306

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	148,64 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.549,71 €
Kaltmiete (netto)	2.088,00 €
Kaltmiete	2.317,92 €
Betriebskosten:	191,42 €
USt.:	231,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



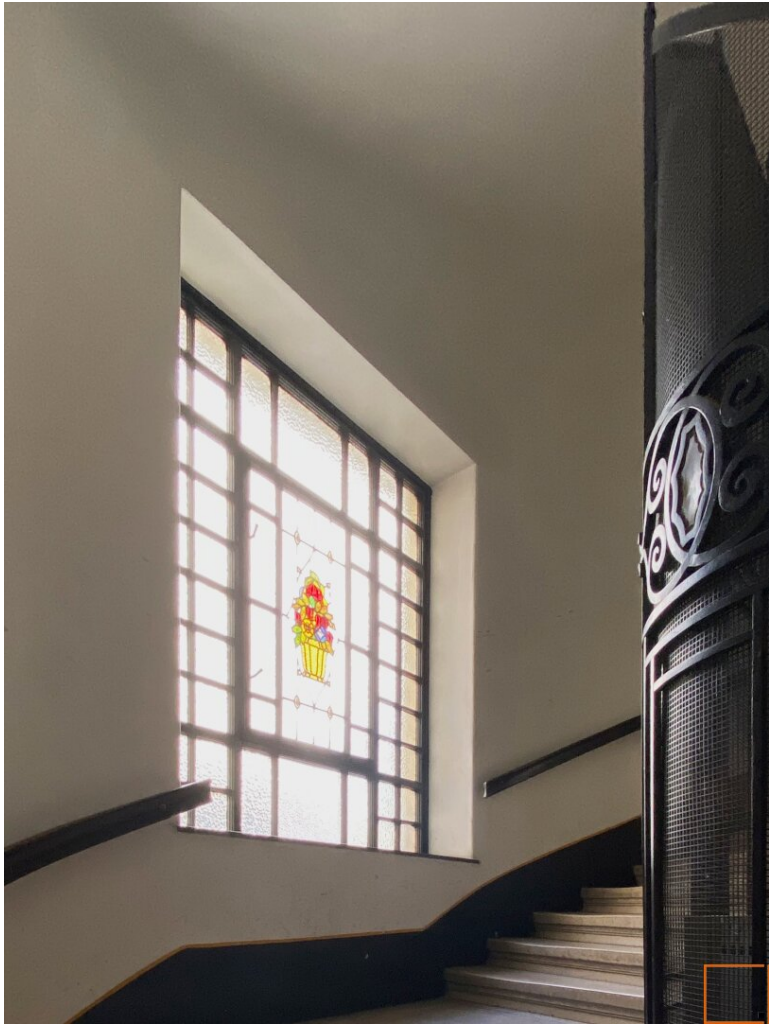
Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Strasse 47/5/2
1060 Wien

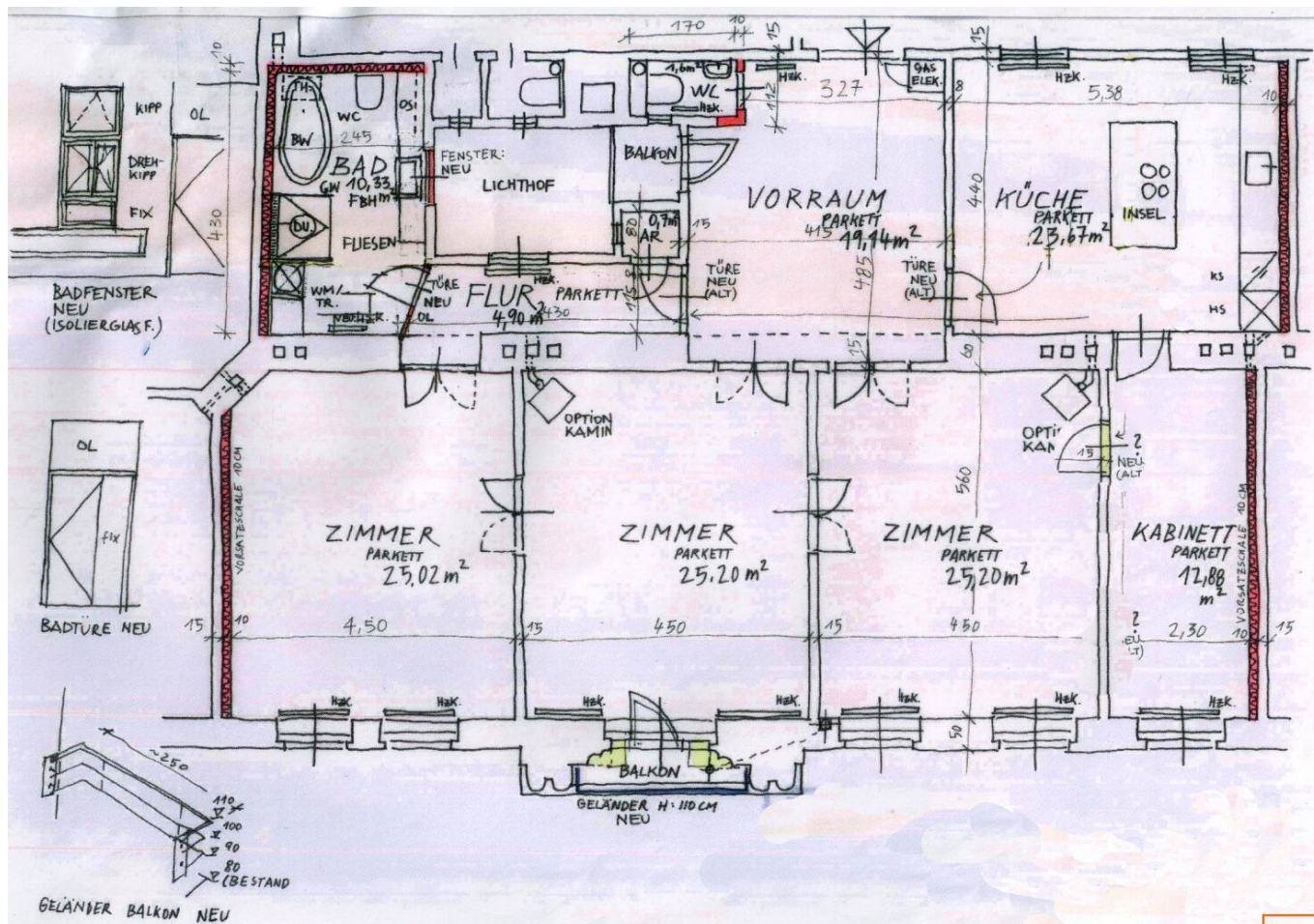


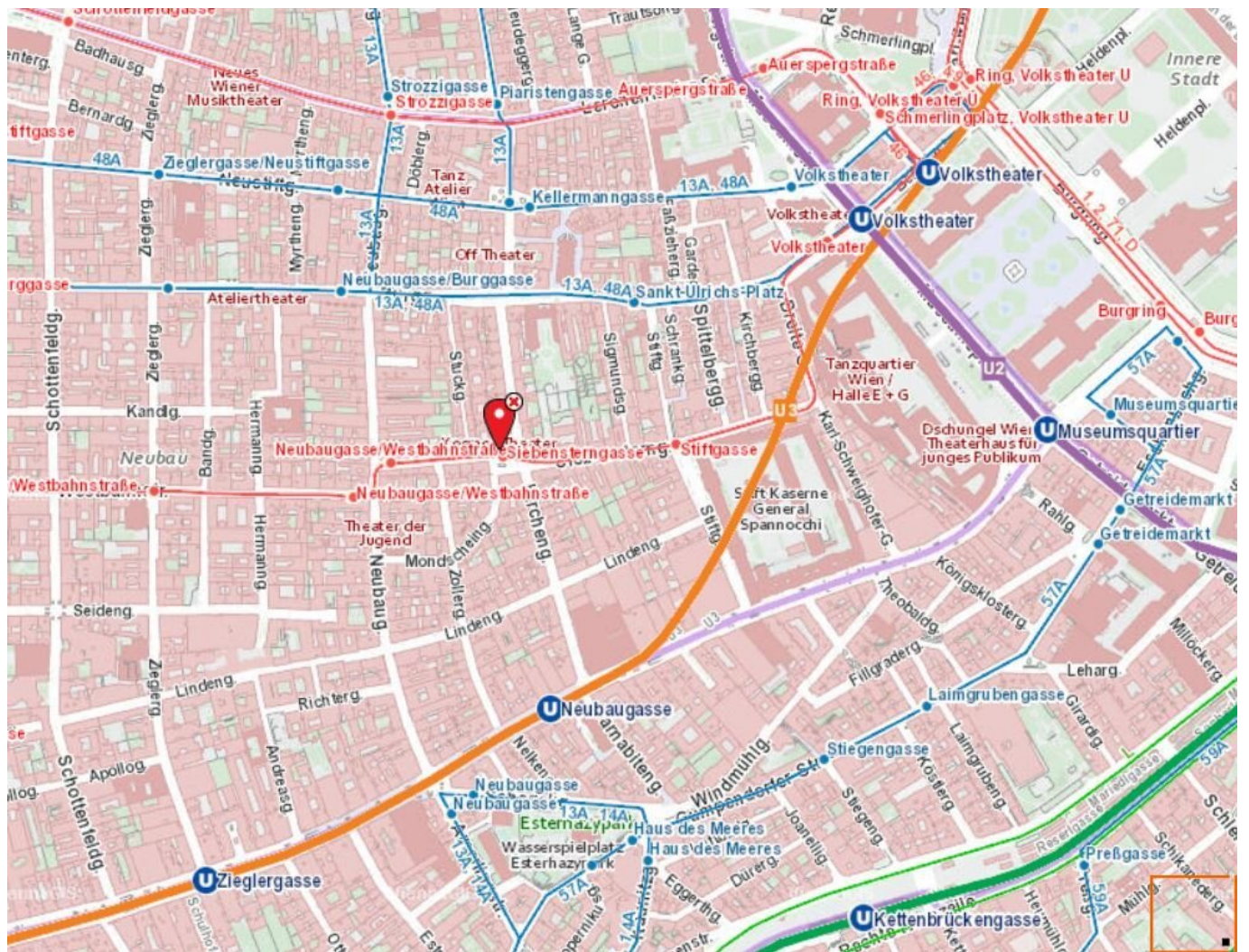


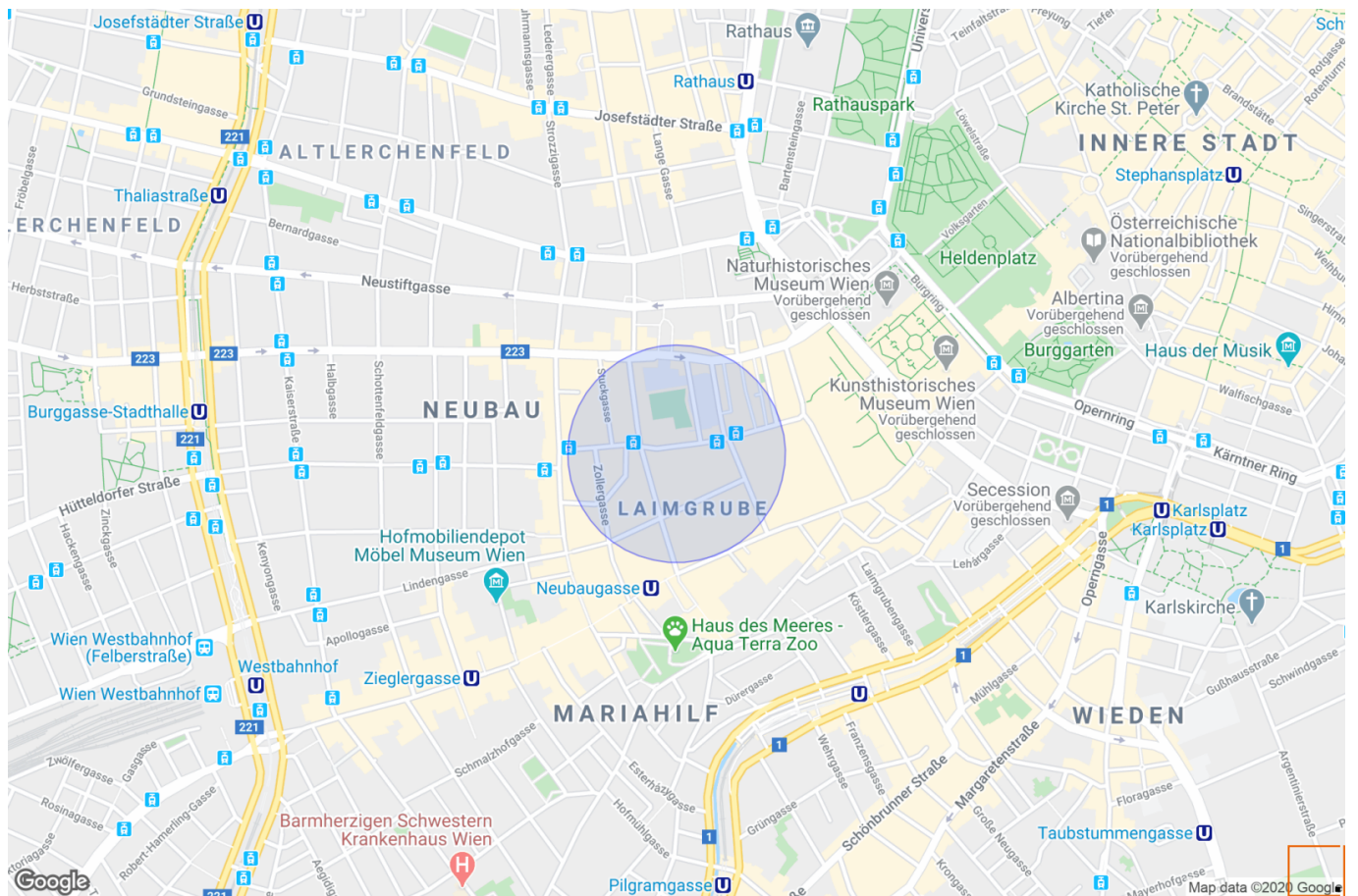












Objektbeschreibung

Altbau mit vielen Stilelementen in denkmalgeschützter Eckliegenschaft!

Selten genug gibt es in dieser Lage **unbefristete** Altbauwohnungen zur Miete und noch seltener geschieht es, dass noch so gut wie alle Altbaulemente vorhanden sind.

Die 4-Zimmer-Wohnung wurde vor rund 5 Jahren behutsam generalsaniert und ist in sehr gutem Zustand.

Die Aufteilung der Wohnung ist großzügig und sehr gut: Durch einen großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie einerseits in eine schöne Zimmerflucht mit drei 25 m² großen Zimmer, die nicht nur durch schöne Flügeltüren, sondern auch separat begehbar sind. Dazu kommt ein Kabinett, das von einem der Wohnräume bzw. von der Küche aus begehbar ist. Ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein zweites WC sind vorhanden.

Derzeit können wir die Wohnung noch nicht in ihrer ganzen Pracht zeigen, da sie noch bis Anfang Juli vermietet und mit den Möbeln der derzeitigen Mieterin ausgestattet ist. Eine Besichtigung ist ab 1. Juli möglich.

Raumaufteilung:

- großzügiger Eingangsbereich
- 3 große, repräsentative Zimmer - durch Flügeltüren und separat begehbar
- 1 Kabinett
- sehr großzügige Wohnküche
- großes Badezimmer mit WC
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung:

- Bad: Bad mit Wanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss, Toilette, Fußbodenheizung im Badezimmer
- Heizung: Therme Vaillant
- Boden: Parkettboden, Fliesen in den Sanitärräumen bzw. im Küchenbereich
- Türen: Flügeltüren
- Fenster: Kastenfenster

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Sehr gute öffentliche Anbindung durch: U2 bzw. U3, bzw. künftig auch durch die U 5, Straßenbahnlinie 49er (Richtung Dr. Karl Renner Ring bzw. Hütteldorf oder Dr. Karl Renner Ring) und Buslinie 13 A sowie 48A

Lage:

Die begehrte Lage zwischen Spittelberg und Mariahilferstraße hat für jeden etwas zu bieten - Kunst, Kulinarik und Shoppen - hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt. Zahlreiche Bars und Lokale machen das Viertel besonders attraktiv für alle Altersklassen.

Einkaufen:

Die Nahversorgung ist optimal gedeckt: In 2 Gehminuten befinden sich ein Billa und ein Gourmet Spar.

Darüber hinaus bietet die Mariahilferstraße eine große Auswahl um Shoppingliebhaber zu erfreuen und wem das zu viel Mainstream ist, der weicht in die kleinen Gassen rundum oder die Neubaugasse aus.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Da wir bereits wiederholt für den Auftraggeber tätig waren, weisen wir auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin und sind in diesem Fall als Doppelmakler tätig.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap