

Bei der Wiener Staatsoper: Großzügiges, helles Apartment in Top-Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 1748/118

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.845,99 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	244,92 €
Sonstige Kosten:	209,09 €
Infos zu Preis:	

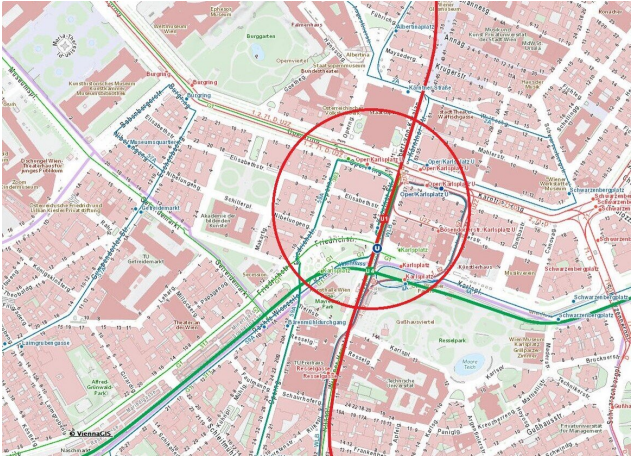
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

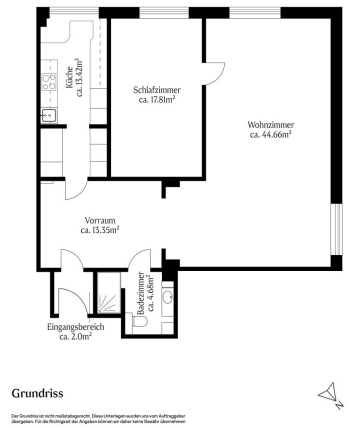
Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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







Objektbeschreibung

Die attraktive Stadtwohnung befindet sich in einer der besten und zentralsten Lagen des 1. Wiener Bezirks, in der renommierten Elisabethstraße. Neben der erstklassigen Lage überzeugt die Zwei-Zimmer-Wohnung durch ihre großzügige Gestaltung und eine umfassende Sanierung im Jahr 2023. Vom Eingangsbereich gelangt man in ein geräumiges Vorzimmer, das viel Platz für Schränke und individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die neu gestaltete Küche wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet und bietet eine gemütliche Sitzgelegenheit, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Neben großzügigem Stauraum wurde auch ein idealer Platz für die Waschmaschine geschaffen. Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer eignet sich perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit der Familie. Hochwertiger Parkettboden, eine beeindruckende Raumhöhe und eine durchdachte Beleuchtung sorgen für ein stilvolles Ambiente mit Wohlfühlfaktor. Der nach Westen ausgerichtete Ausblick auf den Naschmarkt bietet vor allem in den Abendstunden bei Sonnenuntergang ein beeindruckendes Panorama. Das neu sanierte Badezimmer besticht durch seine moderne Ausstattung mit schwarzen Akzenten und einem digitalen Spiegel. Eine ebenerdig begehbare Regendusche rundet das elegante Design ab und sorgt für besonderen Komfort. Ein Lift und ein zugeordnetes Kellerabteil ergänzen das Angebot dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 2.300,- (Miete netto EUR 1845,99 + Betriebskosten netto EUR 244,92 + USt. EUR 209,09.-). Als Kautions sind drei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird auf fünf Jahre befristet vermietet.

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 <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap