

## **Stilvolles City Living mit Jacuzzi, 2 Balkonen und Weitblick!**



MTW\_1010 Wien

**Objektnummer: 1626\_27442**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.700,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Amanda Huhbauer**

RE/MAX Favorit  
Laxenburger Straße 21  
1100 Wien

H +43 664 54 666 10  
F +43 89 00 167



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

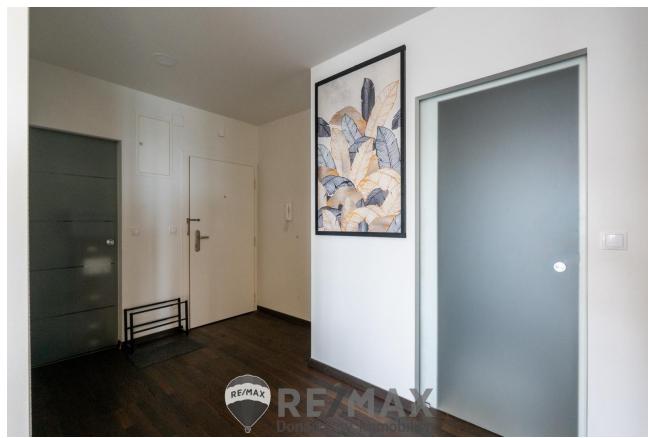
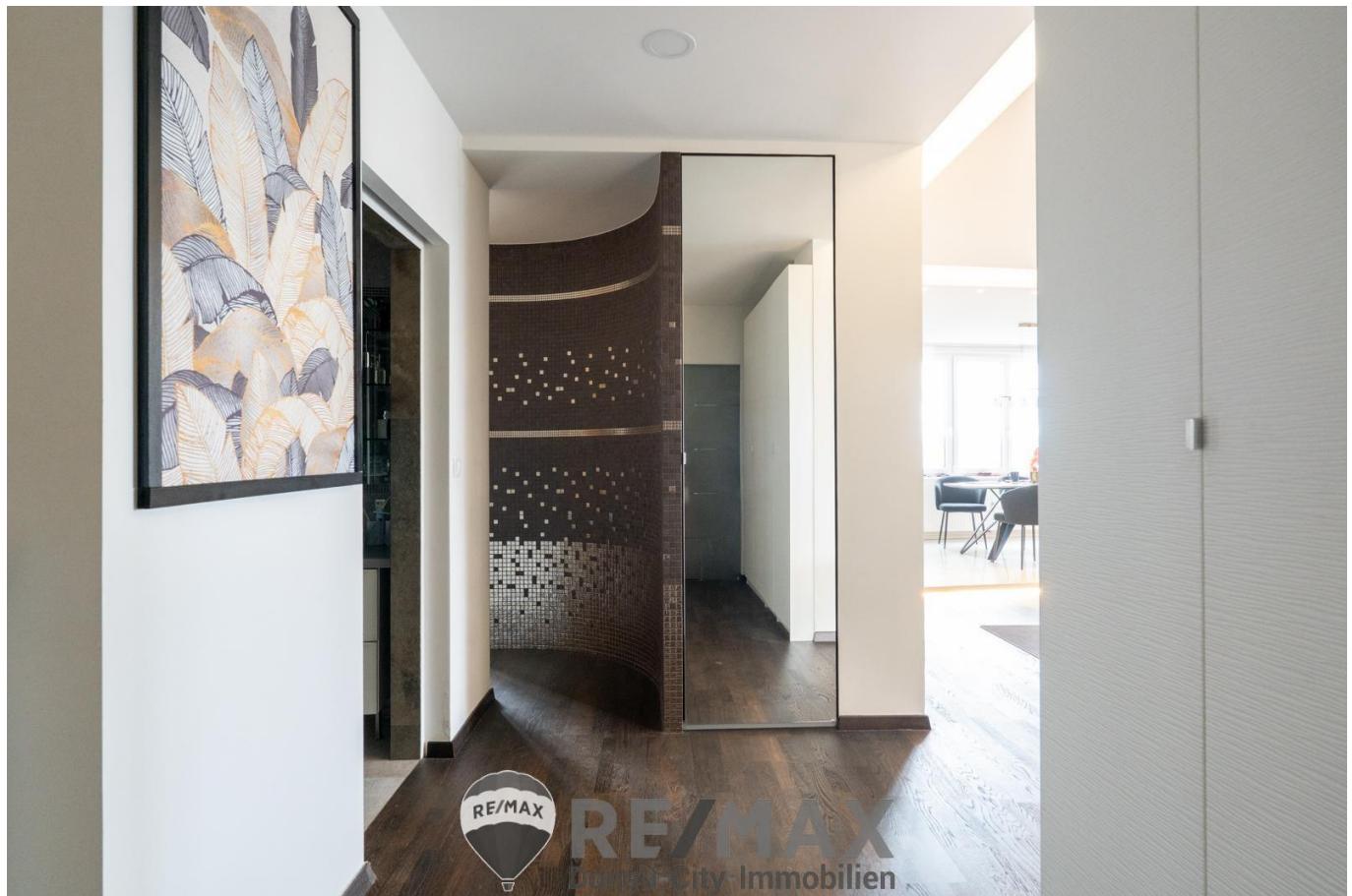


**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien









Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



WIR FEIERN



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
Donau-City-Immobilien

# **Objektbeschreibung**

## **"Stilvolles City Living mit Jacuzzi, 2 Balkonen und Weitblick!"**

Stilvolles City-Living mit Weitblick – 2-Zimmer-Designwohnung mit Jacuzzi & 2 Balkonen in Toplage (1010 Wien)

### **Objektbeschreibung:**

Willkommen in einer außergewöhnlichen Mietwohnung im Herzen Wiens – mitten im 1. Bezirk, direkt an der prominenten Ecke Salzorgasse / Franz-Josefs-Kai. Diese stilvolle, rund ca. 100 m<sup>2</sup> große Wohnung im 6. Liftstock eines gepflegten Hauses bietet alles, was urbanes Wohnen auf höchstem Niveau ausmacht: Modernes Design, durchdachte Raumaufteilung, luxuriöse Ausstattung – und das Ganze gekrönt von einem atemberaubenden Ausblick über die Dächer Wiens.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Atmosphäre: Großzügige Fensterfronten lassen den Wohnraum mit Licht durchfluten, während dezente indirekte Beleuchtung für eine stilvolle Abendstimmung sorgt. Die hochwertig ausgestattete Wohnküche bildet das Herzstück des offenen Wohnkonzepts – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit Blick auf die Stadt. Zwei sonnige Balkone bieten zusätzlich wertvollen Freiraum im Freien – mit Blick Richtung Donaukanal, Urania und mehr.

Ein absolutes Highlight ist der exklusive Master Bedroom: Hier erwarten Sie ein integrierter Jacuzzi für private Wellnessmomente, ein begehbarer Schrankraum und ein angrenzendes, großzügiges Badezimmer mit Walk-in Dusche, Doppelwaschbecken, sowie separatem WC. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum im Alltag.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsbereit und bietet sich ideal für anspruchsvolle Einzelpersonen oder Paare an, die das Leben in der Innenstadt lieben – mit Stil, Komfort und einzigartigem Flair.

### **Raumausstattung:**

Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Moderne Wohnküche mit Markengeräten

Schlafzimmer mit integriertem Jacuzzi

Begehbarer Schrankraum

Badezimmer mit Walk-in Dusche, Doppelwaschbecken

Abstellraum

Zwei Balkone mit herrlichem Ausblick

### **Ausstattungsdetails:**

Helle, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen

Indirekte Beleuchtung für stimmungsvolle Raumwirkung

Hochwertige Parkettböden & edle Fliesen

Maßgeschneiderte Küche mit Markengeräten  
Jacuzzi im Schlafzimmerbereich  
Walk-in Dusche mit Glasabtrennung  
2 Balkone mit Blick auf den Donaukanal und die Skyline  
Lift vorhanden  
Sofort bezugsbereit

#### **Lage & Infrastruktur:**

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Wiens – im ersten Bezirk, zwischen Schwedenplatz, Donaukanal und Stephansdom. Hier trifft urbanes Leben auf geschichtsträchtige Kulisse. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus Kultur, Kulinarik, Shopping und Erholung.

#### Infrastruktur-Highlights:

U-Bahnlinien U1 und U4 (Schwedenplatz) fußläufig erreichbar  
Straßenbahnenlinien direkt vor der Tür  
Zahlreiche Restaurants, Bars, Cafés & Supermärkte  
Donaukanal für Sport & Freizeit gleich ums Eck  
Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz  
In wenigen Gehminuten am Stephansplatz oder am Ring

#### **Eckdaten im Überblick**

Adresse: Salztorgasse / Franz-Josefs-Kai, 1010 Wien  
Stockwerk: 6. Liftstock  
Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Balkone: 2  
Beziehbar: ab sofort  
Mietdauer: nach Vereinbarung  
Mietpreis: [All In mit Heizung, BK, etc. Gesamt: 2700€ ]

#### **Kontakt:**

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnraum im Herzen Wiens! Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

„Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.“ Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	2700
Umsatzsteu €	0
er	
Gesamtbetr €	2700
ag	

Heizwärmeb110.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz D  
wärmeverbrauch:  
f:  
Klasse C  
Faktor Gesamtwertenergieeffizienz: