# Wohnen am Stadtpark! Altbau mit großen Kellerräumlichkeiten z.B. als Galerie / Studio - sofort beziehbar!



**Objektnummer: 26100** 

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Möbliert:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Am Heumarkt

Wohnung

Österreich

1030 Wien

Gepflegt

Teil

Altbau

314,00 m<sup>2</sup>

4

C 72,02 kWh / m<sup>2</sup> \* a

3.616,81 €

2.502,16 €

3.288,01 €

7,97€

697,83 €

328,80 €

# **Ihr Ansprechpartner**



## Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH Fasangasse 30/10 1030 Wien

T +43 676 64 33 124 H +43 664 354 11 44

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













































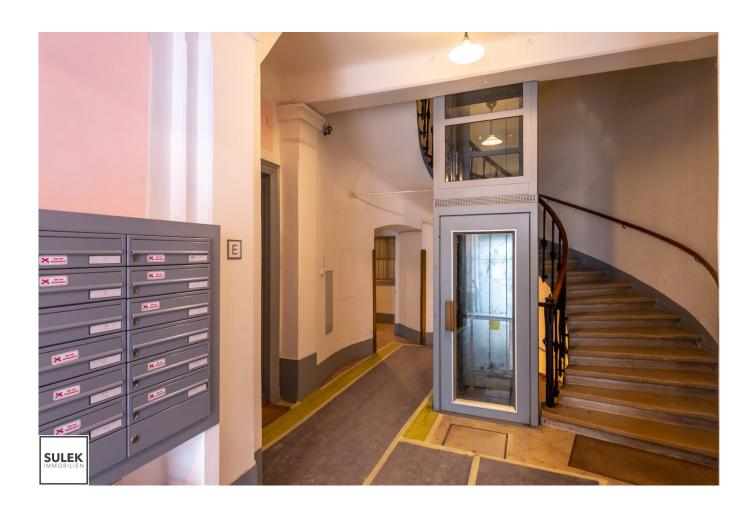














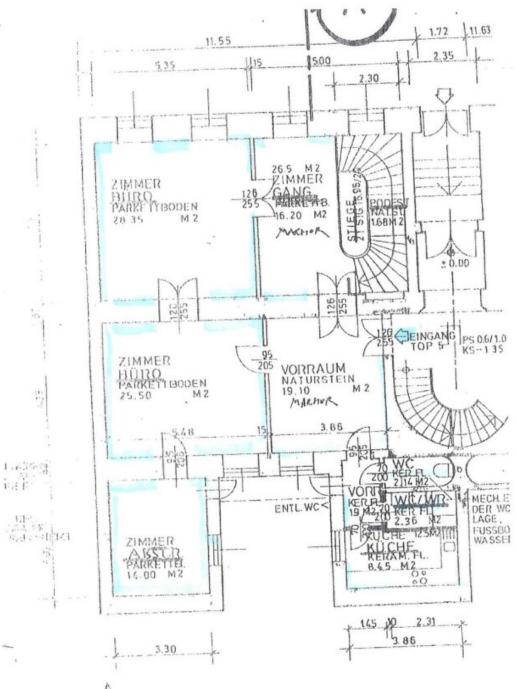












# A ERDGESCHOSS

## LEGENDE:

mast Dem

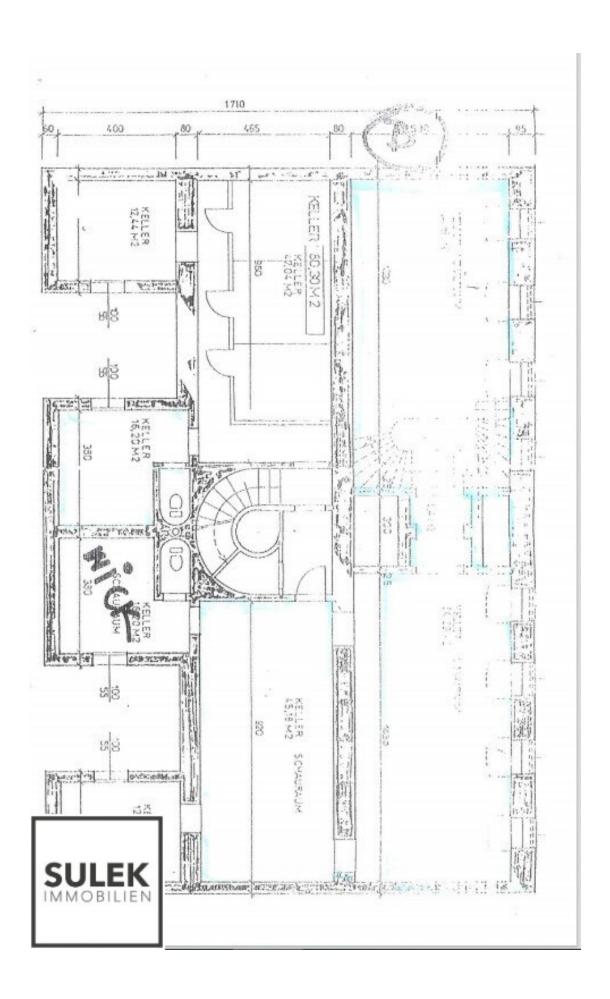
BESTAND

ABBRUCH, VERÄNDERT



NEU





# **Objektbeschreibung**

## Liebe Wohnungssuchende!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte das Formular unter folgendem Link aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Kenan Bilgili auswählen!).

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- Einzugsdatum: Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Haushaltsgröße: Wie viele Personen möchten einziehen?
- Haushaltsnettoeinkommen: Was machen Sie beruflich?

Herzlichen Dank!	
*********	

#### Räumlichkeiten.

Zur befristeten Miete (vorerst 5 Jahre) gelangt dieses insgesamt 314m² große Wohnobjekt in repräsentativer Lage am Heumarkt.

Über den Vorraum erreichen Sie stirnseitig das erste ca 25m² große Zimmer, von welchem aus Sie wiederum das ca. 14m² große Kabinett erreichen. Rechter Hand befindet sich die Teeküche, das Badezimmer, welches mit einer Dusche, Toilette und Handwaschbecken ausgestattet ist, sowie ein separates WC. Linker Hand gelangen Sie zum dritten ca. 28m² großen Zimmer. Über die Wendeltreppe gelangen Sie zu den Kellerräumlichkeiten, welche sich über insgesamt 3 Räume erstrecken. Die Kellerräumlichkeiten sind mit Steinböden und Fenstern ausgestattet und lassen sich perfekt als beispielsweise Studio oder Galerie nutzen.

Die Räumlichkeiten verfügen über eine Klimaanlage. Geheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung - Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und kommen separat hinzu.

# Lage/Infrastruktur.

Direkt am Heumarkt gelegen ist die Liegenschaft bestens situiert. Die **Landstraße** ist innerhalb von 5 Minuten bequem zu erreichen, dort locken zahlreiche **Kaffehäuser** und **Restaurants** mit ihrem Angebot. Nicht nur die Landstraße, sondern auch das **Einkaufszentrum** "The

Mall" liefern eine große Varietät an Einkaufsmöglichkeiten. Den Stadtpark erreicht man von hieraus innerhalb von 2 Gehminuten sowie den Stehphansdom in 10 Minuten. In der Nähe gibt es mehrere Kindergärten, Volkschulen und Gymnasien. Auch zahlreiche Fach- und Allgemeinmediziner sind fußläufig zu erreichen.

#### Verkehrsanbindung:

Die Wohnung liegt ca. 5 Gehminuten vom **Bahnhof Wien Mitte** entfernt, hier halten nicht nur die Züge der **U4 und U3**, sondern auch mehrere **Schnellbahnen**, sowie der **City Airport Train CAT**. Mit dem Auto ist man schnell am **Ring** und somit in kurzer Zeit auf der Tangente. Die U4-Stadtpark ist nur **2 Gehminuten** entfernt.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <750m

## Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <250m

#### Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap