

**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	Am Heumarkt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	314,00 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	C 72,02 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.616,81 €
Kaltmiete (netto)	2.502,16 €
Kaltmiete	3.288,01 €
Miete / m²	7,97 €
Betriebskosten:	697,83 €
USt.:	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.















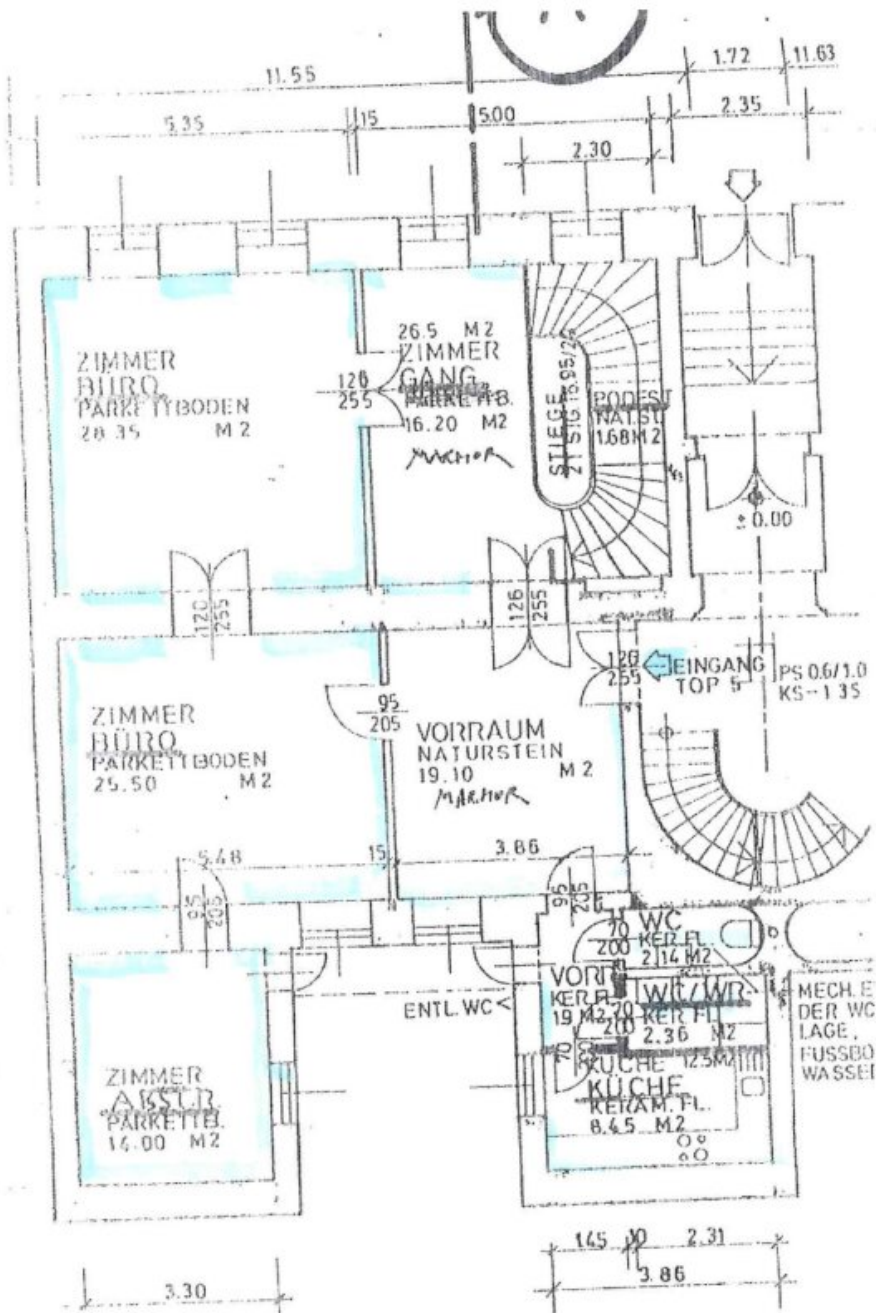












A ERDGESCHOSS

LEGENDE :

- BESTAND
- ABRUCH, VERÄNDERT
- NEU

1:100 12cm

SULEK
IMMOBILIEN

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. Der **Stadtpark** lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein (2 Gehminuten). 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-Station "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. Vielen Dank!

Nicht die richtige Immobilie für Sie? Mit unserem [Suchagenten](#) erhalten Sie neue Angebote als Erste*r! Jetzt [anmelden](#).

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

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