

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen des 4. Bezirks



Objektnummer: 1748/133

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	159,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,25
Gesamtmiete	3.195,41 €
Kaltmiete (netto)	2.662,92 €
Kaltmiete	3.195,41 €
Sonstige Kosten:	532,49 €
Infos zu Preis:	

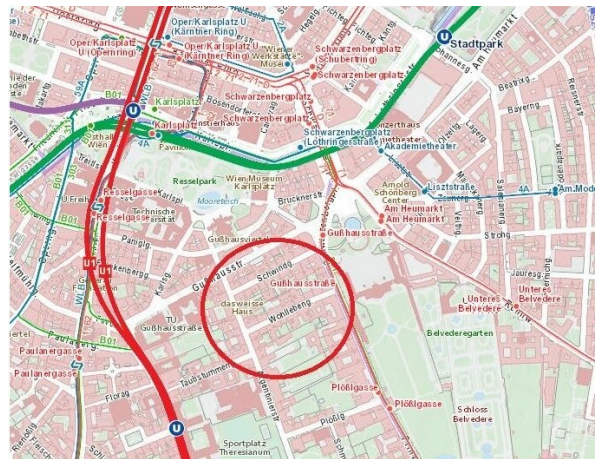
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

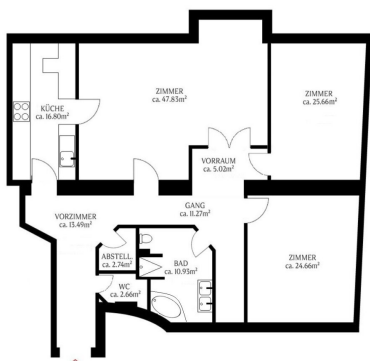
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Diese elegante Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines beeindruckenden historischen Hauses in einer der beliebtesten Wohngegenden des 4. Wiener Gemeindebezirks. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 159 m² besticht die Wohnung durch wunderschöne Fischgrät-Parkettböden in allen Wohnräumen und Zimmern, die den historischen Charme gekonnt unterstreichen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist zentral vom Flur aus begehbar und verbindet Funktionalität mit Stil. Das in Schwarz-Weiß gehaltene Badezimmer verfügt über zwei Handwaschbecken, eine Badewanne, eine Dusche sowie ein WC. Ein zusätzliches, räumlich getrenntes WC sowie ein heller, begehbarer Abstellraum runden das Raumangebot dieser stilvollen Altbauwohnung ab.

Die erstklassige Stilwohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für Personen, die Wohnen und Arbeiten elegant unter einem Dach kombinieren möchten.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 3.195,41 (Miete netto: EUR 2.662,92 + Betriebskosten netto: EUR 242,00 + USt: EUR 290,49). Als Kautions sind fünf Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird unbefristet 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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap