

**Seltene Jugendstil-Rarität: Großzügige
5,5-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne**



IMG_20251119_093814

Objektnummer: 1939/132298

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	3.990,00 €
Kaltmiete (netto)	3.450,00 €
Kaltmiete	3.940,91 €
Betriebskosten:	490,91 €
USt.:	49,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Vigl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-573
H +43 676 841 420 573





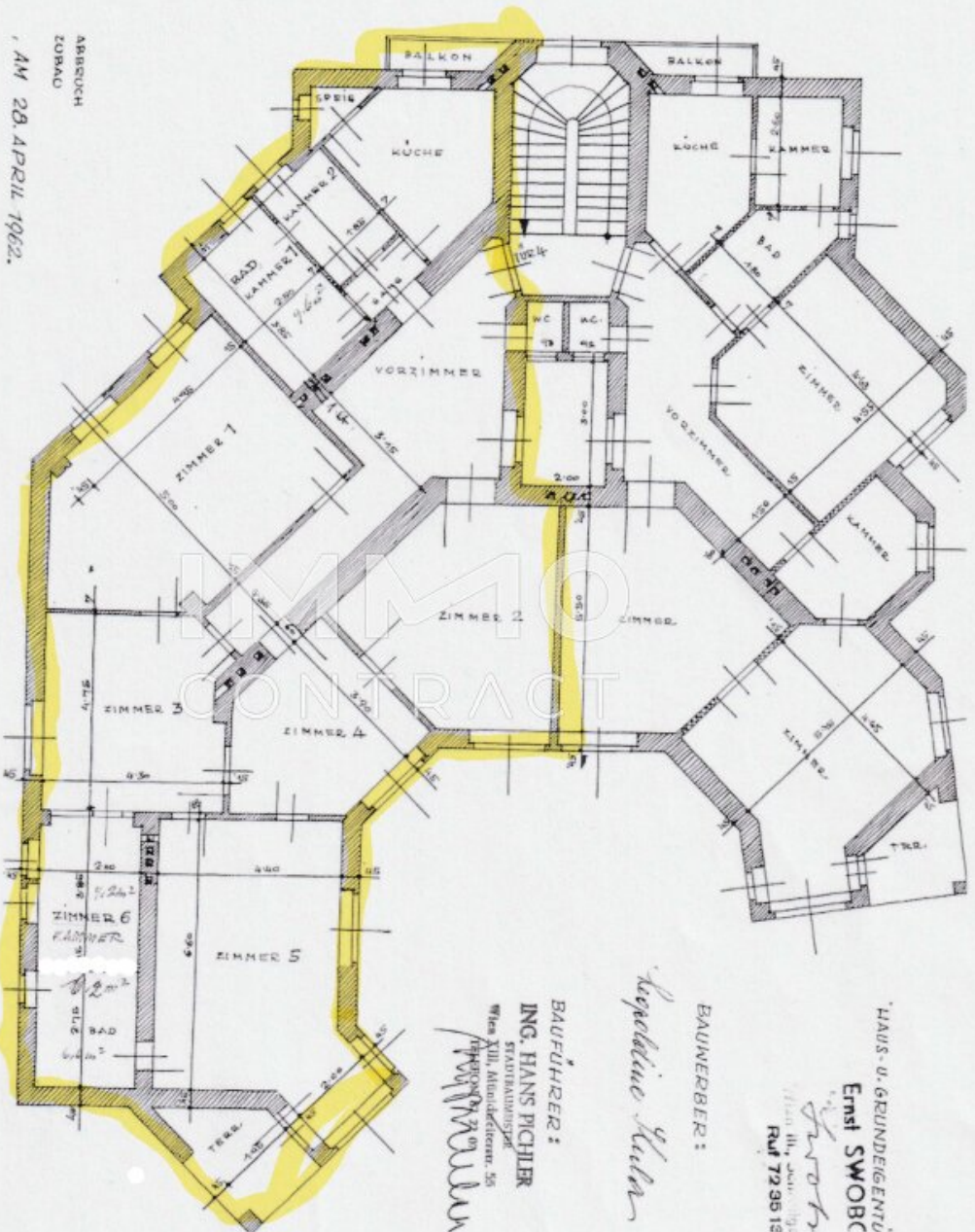












ABRUCH
ZURAU
AM 28. APRIL 1962.

bene 2068 00

BAUFÜHRER:
ING. HANS FICHLER
STATIKUNGEN
Wies 111, Almdorfstr. 55
Tel. 72 09
W. F. F. F.

Kapelline Kuhn

BAUWERBER:

HAUS- u. GRUNDEIGENTUM
Ernst SWOBC
Swob
Wies 111, Almdorfstr. 55
Tel. 72 35 12

Objektbeschreibung

Seltene Jugendstil-Rarität: Großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung mit Erker-„Balkon“ im Grünen

Eine Wohnung, wie man sie heute nur noch selten findet: Im 2. Stock eines beeindruckenden Jugendstilhauses präsentiert sich diese außergewöhnliche 5 ½-Zimmer-Wohnung – großzügig auf einer Ebene, voller Charme und mit einem Grundriss, der Individualität ermöglicht.

Statt standardisierter 08/15-Raumschnitte erwarten Sie hier Zimmer mit Charakter: Jeder Bereich bietet seinen ganz eigenen Raum für persönliche Ideen und stilvolle Wohnkonzepte. Die Zimmer des vorderen Trakts verwöhnen mit viel Sonne und wunderschönem Licht, während die Räume zum Garten hin angenehm schattig, herrlich ruhig und ideal zum Entspannen sind.

Ein besonderes Highlight ist der prächtige Erker: Seine Fenster lassen sich vollständig öffnen, sodass er sich zu einer luftig-grünen „Balkonvariante“ verwandelt – ein einzigartiger Platz, der den Jugendstilcharme perfekt einfängt.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Raum lieben – zum Familienleben, zum Ankommen, zum Feiern und zum Entspannen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Atmosphäre.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap