

**Klassische 4,5 Zimmer Altbauwohnung im
Botschaftsviertel**



Hausansicht

Objektnummer: 583397

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,27 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.013,86 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.830,78 €
Betriebskosten:	280,76 €
USt.:	183,08 €
Provisionsangabe:	

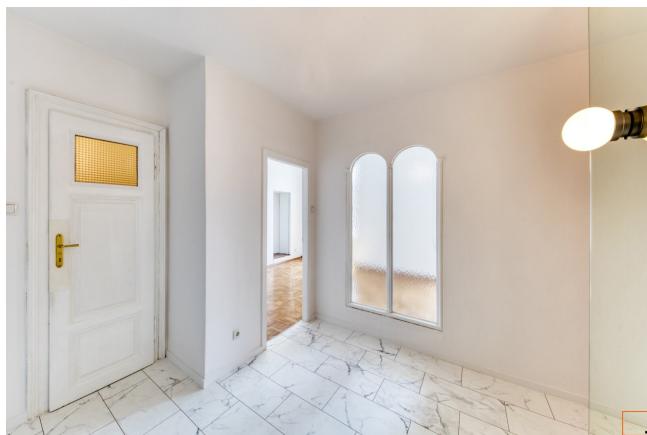
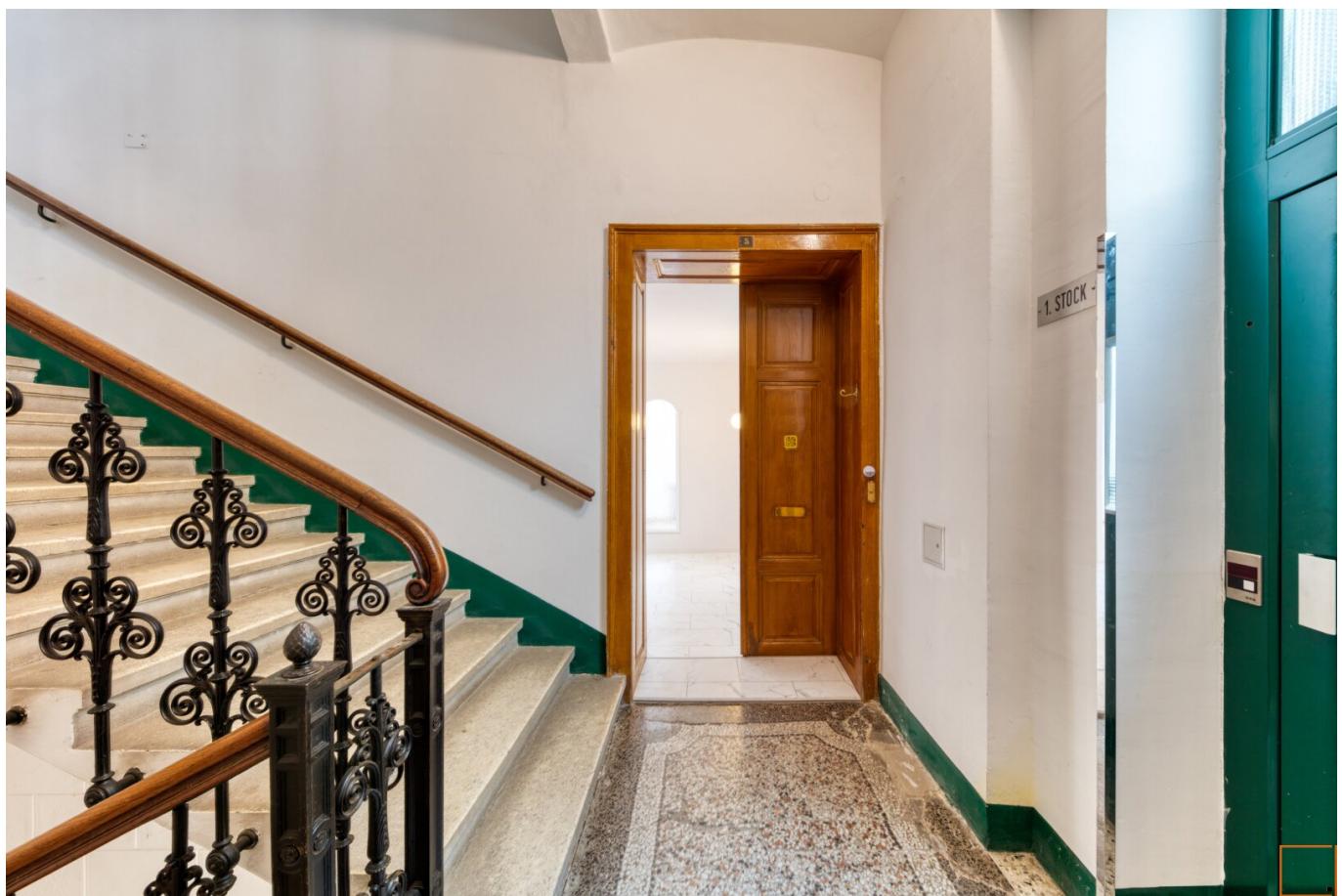
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

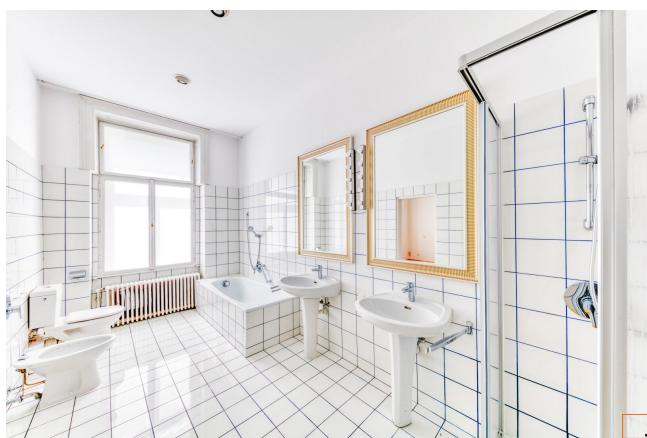


Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2
1060 Wien

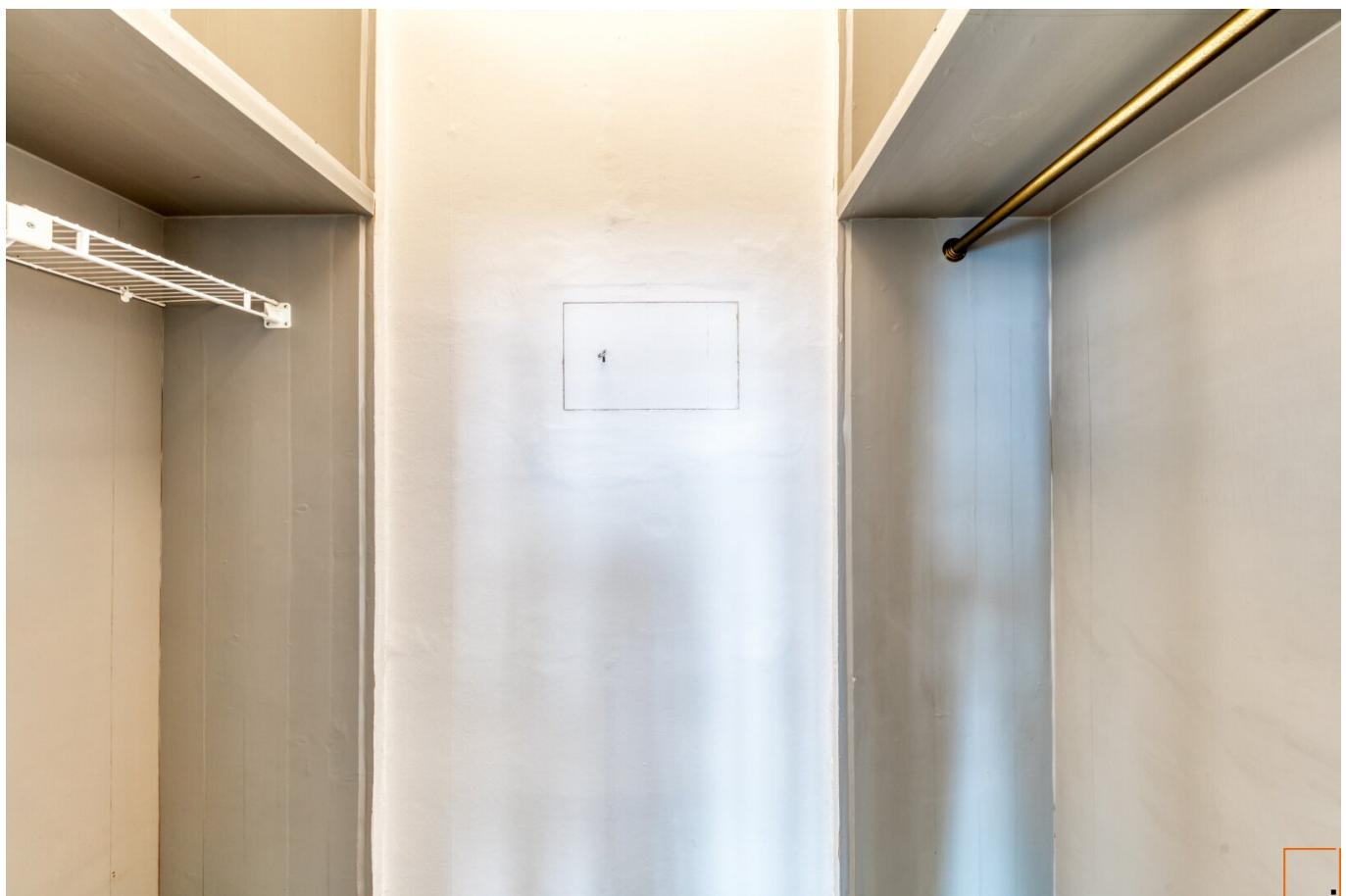


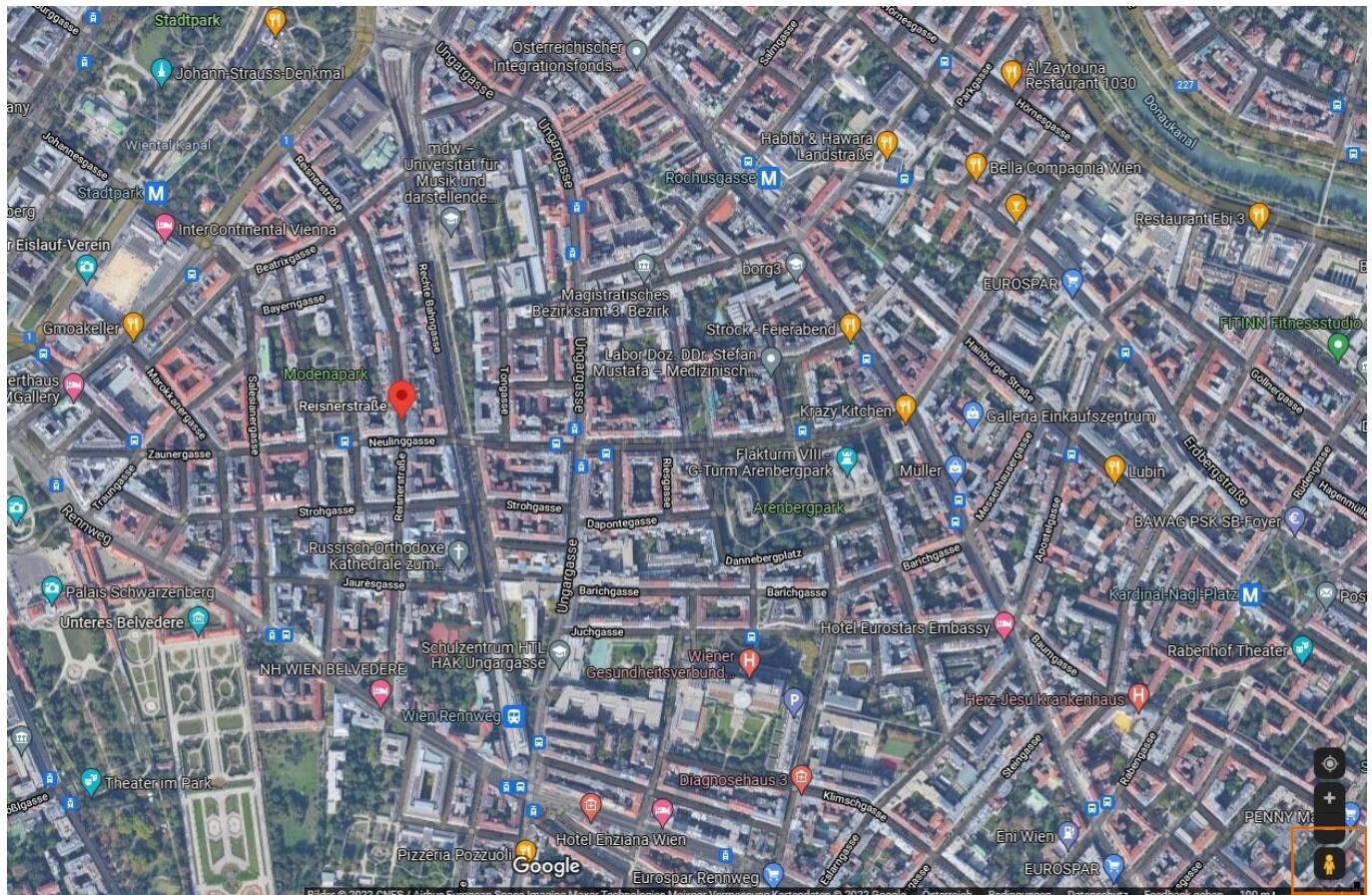


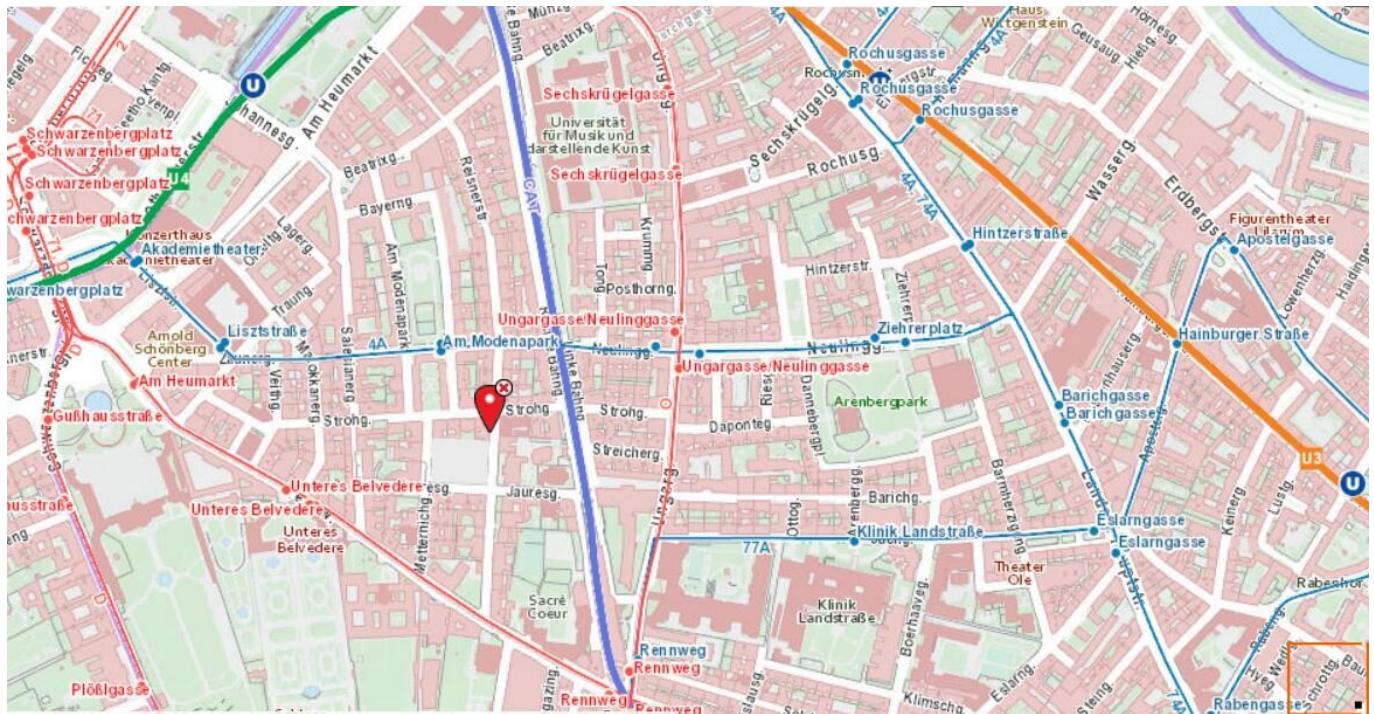


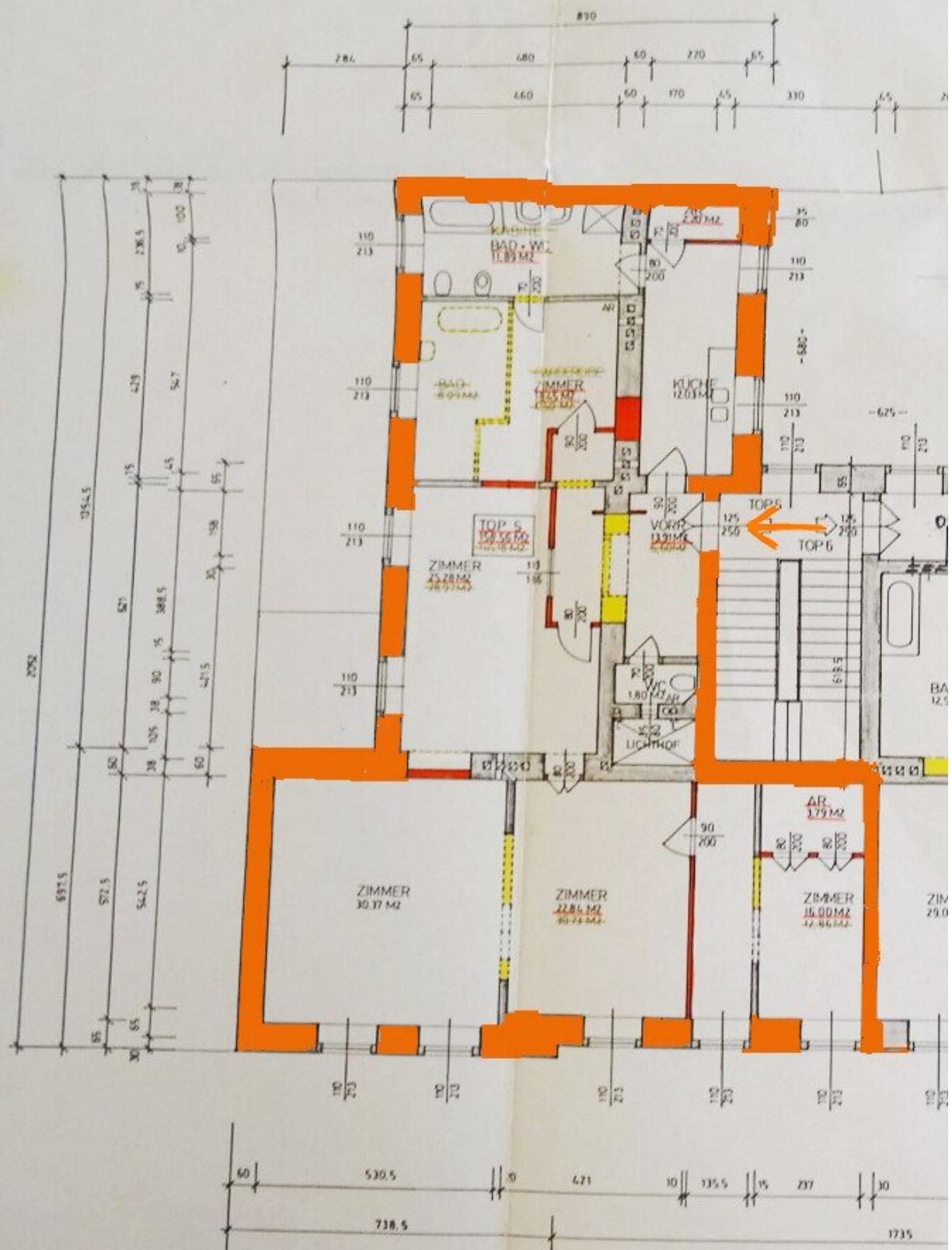












1. OBERGESCHOSS

REISNER

Objektbeschreibung

Großzügige 4,5 Zimmer Altbauwohnung im Botschaftsviertel

Sie suchen eine geräumige Altbauwohnung mitten im Botschaftsviertel? In einem wunderschönen und gepflegten Gründerzeithaus kommt diese - im 1. Liftstock gelegene - ca. 156m² große 4,5 Zimmerwohnung ab sofort zur Vermietung.

RAUMAUFTEILUNG:

- großer Vorräum
- Gäste / WC
- Einbauküche mit teilweise neuen Markengeräten und angrenzender Vorratskammer
- heller Salon oder Speisezimmer
- Großer Wohnraum - straßenseitig
- Schlafzimmer 1 mit begehbarer Garderobe - straßenseitig
- Schlafzimmer 2 mit Einbauschrank
- großes Badezimmer mit Fenster

AUSSTATTUNG:

- Böden: Parkett / Fliesen
- sanierte Holzfenster / teilweise Flügeltüren
- helle Einbauküche mit teilweise neuwertigen Geräten inkl. Waschmaschine
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, Bidet, WC
- diverse Deckenleuchten
- div. Einbauschränke, Safe
- Gasetagenheizung

Infrastruktur:

Sie leben im besten Teil des Wiener Diplomatenviertels, schräg hinter Ihnen entsteht in Kürze die neue Deutsche Botschaft.

Die Wiener City ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Hier erleben anspruchsvolle Kosmopoliten alles – von Hochkultur über High Fashion bis Haute Cuisine. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie viele private und öffentliche Einrichtungen.

In der Nähe befindet sich auch "Wien Mitte", die durch „The Mall“ begeistert, das größte und modernste Shoppingcenter im Herzen Wiens.

Die Top-Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel ergänzt die hohe Standortqualität. Hier ist auch die CAT-Haltestelle (City Airport Train) sowie die Schnellbahn, die Sie in kürzester Zeit zum Airport bringen: In nur 16 Minuten sind Sie durch den Flughafen Wien-Schwechat mit dem Rest der Welt verbunden.

Selbstverständlich stehen Ihnen auch die U-Bahnlinien U3 & U4, sowie der Bus 4A & die O-Straßenbahn-Linie in Richtung Grüner Prater zur Verfügung.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese charmante Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap