

HOCHWERTIGE 2-ZIMMER DG WOHNUNG AM NASCHMARKT



Objektnummer: 960/74449

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,82
Gesamtmiete	1.815,47 €
Kaltmiete (netto)	1.347,28 €
Kaltmiete	1.650,42 €
Betriebskosten:	290,89 €
USt.:	165,05 €
Provisionsangabe:	

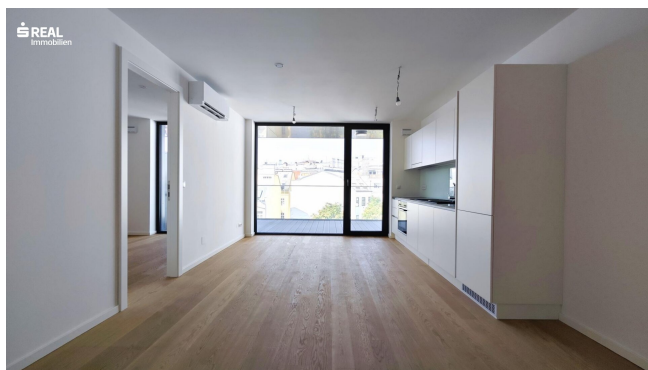
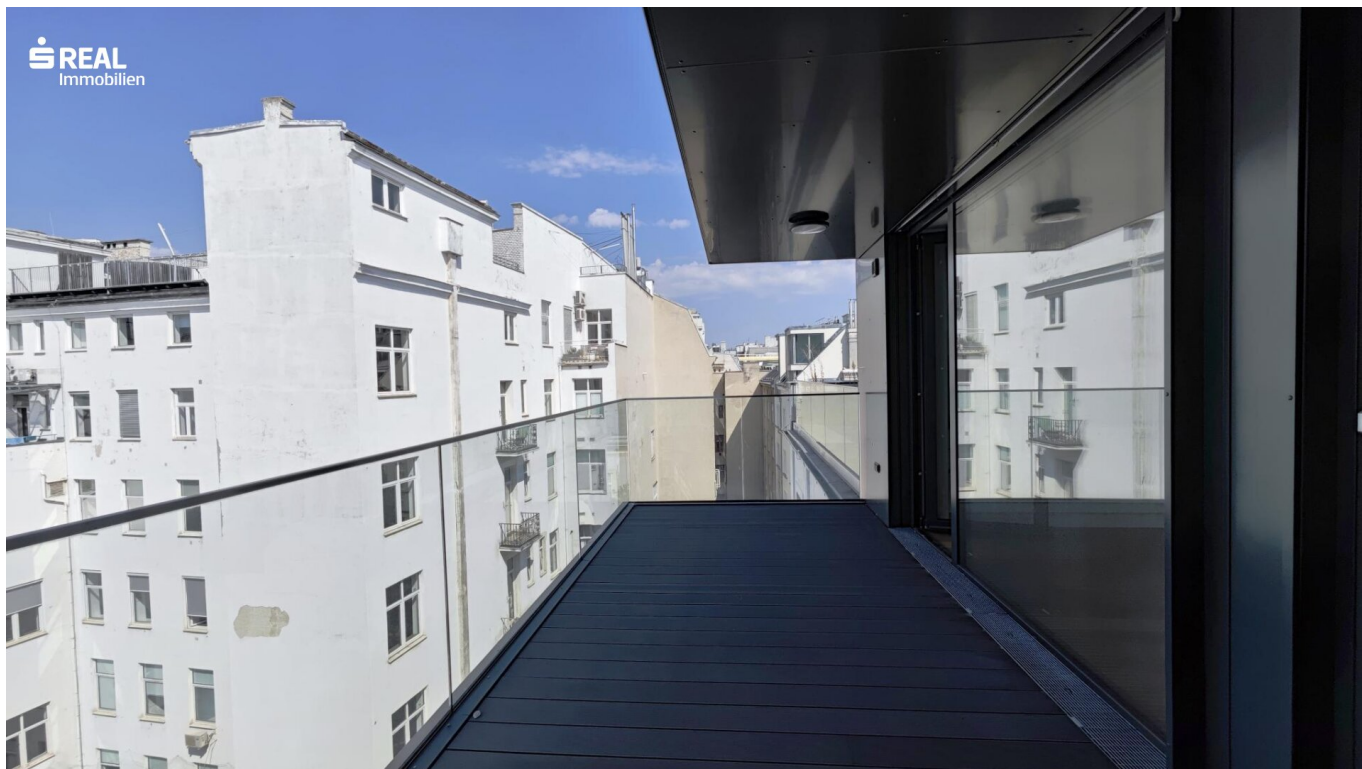
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

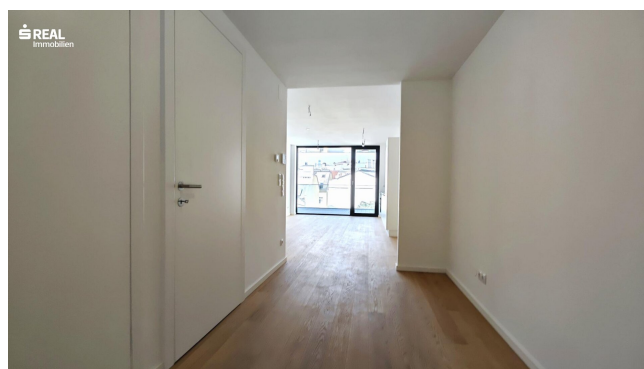
Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60







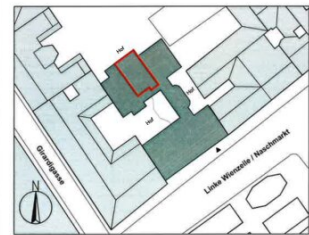


VERMARKTUNGSPLAN

1060 Wien, Linke Wienzeile 18
TOP 14 im 1.DG

WOHNNUTZFLÄCHE TOP 14	
Vorraum	9.39m ²
Wc	1.31m ²
Wirtschaftsraum	2.37m ²
Wohnküche	23.34m ²
Zimmer	11.35m ²
Schränkraum	4.98m ²
Bad	8.50m ²
Summe	61.24m²

FREIFLÄCHEN TOP 14	
Balkon	17.20m ²



einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche stellung der möblierung, die in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - naturmasse erforderlich.

planverfasser

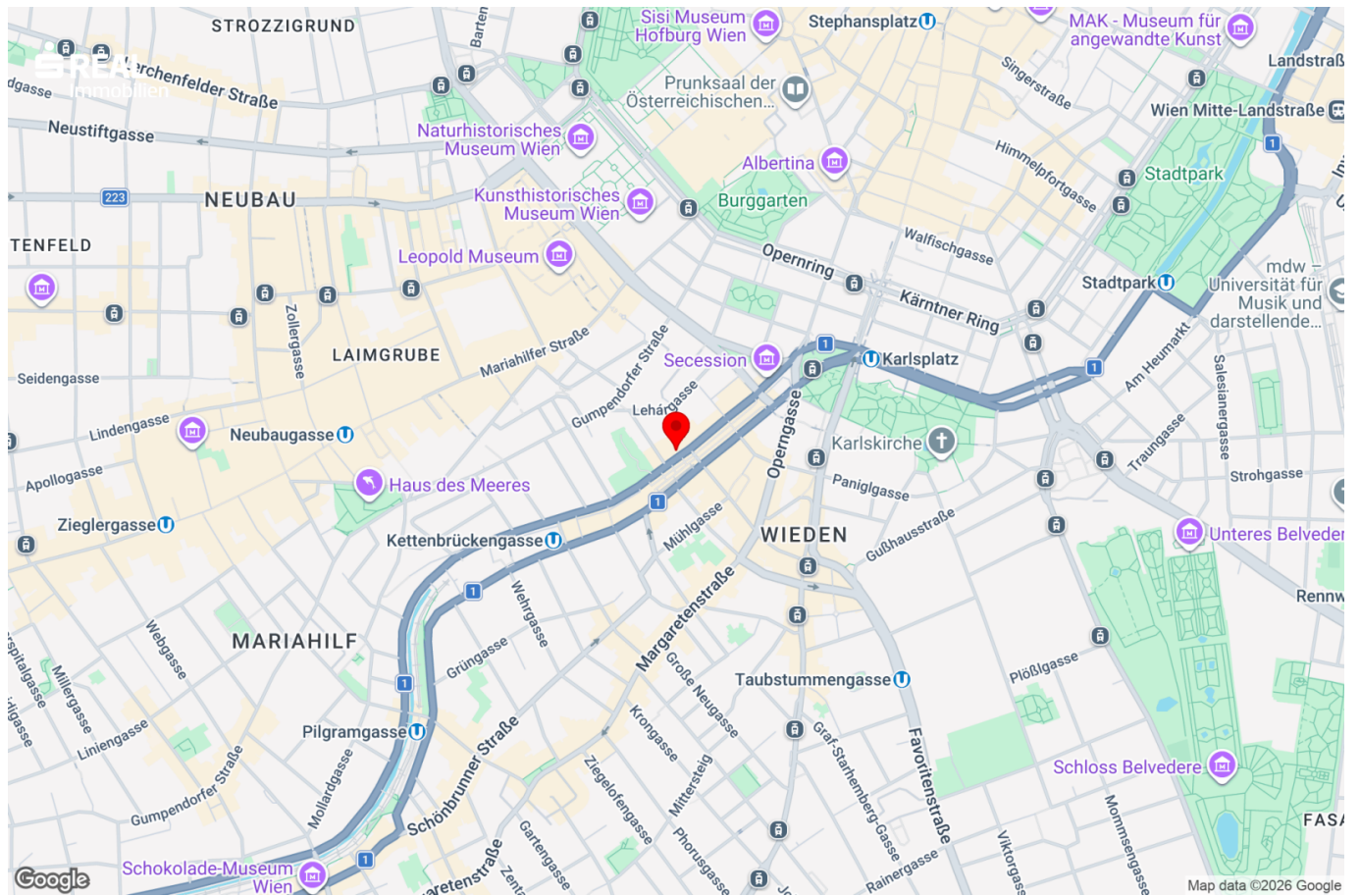
doppelplusgut zt-kg
stollgasse 5/12
1070 wien
www.doppelplusgut.at

doppelplusgut

M 1:100 bei format DIN A4

1m 3m 5m

stand
19.05.2023



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive, top ausgestattete Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens, in unmittelbarer Nähe des Naschmarkts und Karlsplatzes.

Highlights der Wohnung:

- DG-Ausbau 2024
- Dachgeschosslage mit Lift
- Hochwertige Ausstattung:
 - Edler Parkettboden in allen Räumen
 - Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort
 - Klimatisierung in sämtlichen Räumen
 - Große Fenster mit elektrischen Außenrollläden
 - Moderne voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- Helle Räume durch große Fensterflächen

Lage:

Die Wohnung liegt in einer erstklassigen Lage, nur wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt. Der berühmte Naschmarkt mit seinen vielfältigen kulinarischen Angeboten sowie der Karlsplatz mit Anbindung an mehrere U-Bahnlinien sind direkt vor der Haustür.

Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, kontaktieren Sie uns gerne.

Diese Wohnung bietet das perfekte Zuhause für alle, die modernes Wohnen in zentraler, urbaner Lage schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <50m

Klinik <300m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <250m
Universität <150m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <200m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap