traumhafte 3 Zimmer DG-Wohnung mit großem Wohnsalon in Bestlage * mit Blick zum Stephansdom *

Objektnummer: 25040

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	3.900,00 €
Kaltmiete (netto)	3.076,35 €
Kaltmiete	3.545,45 €
Betriebskosten:	399,50 €
USt.:	354,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SIEMENS
SIEMENS
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

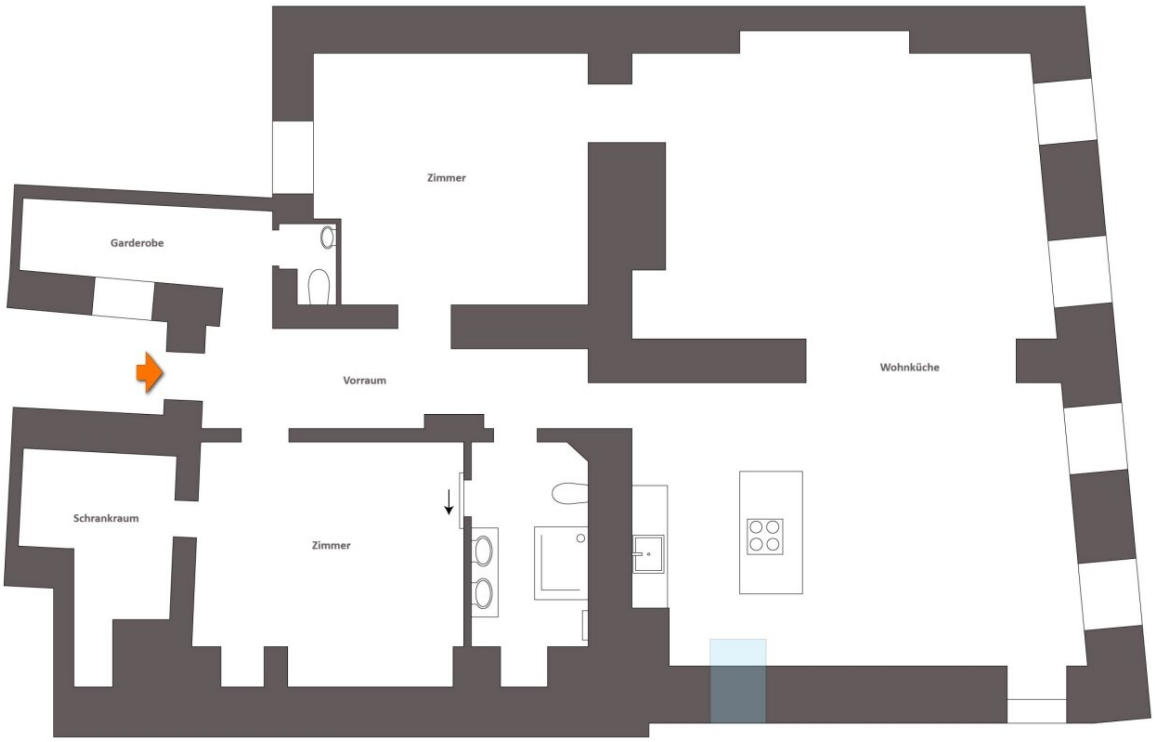
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

TRATTORIA
PIZZERIA
CAFE
IRIS
SULEK

BUFFET
ALPHATAURI
Glashütte
ORIGINAL
TOMMY
LISKA
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK



SULEK
IMMOBILIEN

SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular, sowie um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Nutzen Sie auch die Möglichkeit einer Videobesichtigung **(**https://storage.justimmo.at/file/1FfdN8CksIeSNxMN33Whan.mov**).**

Herzlichen Dank!

****

Short-Facts

- großer Wohn-Essbereich mit traumhaften Blick zum Graben
- moderne und hochwertig ausgestattete Küche
- 2 große Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank
- modernes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette
- separater Garderobenbereich
- Gästetoilette im Eingangsbereich
- Klimaanlage

Die Wohnung

Zur auf 5 Jahre befristeten Vermietung gelangt eine einzigartige Dachgeschoss Wohnung inmitten der Wiener Innenstadt.

Sie betreten die Wohneinheit über einen offenen Vorraum, welcher Zugang zu allen Räumen bietet. Linker Hand befindet sich eine separate Garderobe, sowie eine Gäste-Toilette. Rechter Hand befindet sich das erste der beiden Schlafzimmer mit einem begehbaren Kleiderschrank, sowie direktem Zugang zum Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und Toilette. Linker Hand des Vorraums befindet sich das zweite Schlafzimmer, welches auch direkten Zugang zum Wohnbereich bietet. Das sehr großzügig dimensionierte Wohn- und Esszimmer mit offener modern ausgestatteter Küche, erreichen Sie stirnseitig vom Eingangsbereich aus gesehen. Der Wohnessbereich besticht vor allem durch die tollen Lichtverhältnisse und den traumhaften Ausblick zum Graben.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Die Kosten für Strom und Gas sind

verbrauchsabhängig und nicht in der Miete inkludiert.

Lage / Infrastruktur.

Die zentrale Innenstadtlage spricht für sich selbst. Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz und den somit nahegelegenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten begründet eine perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

U-Bahn: U1, U3 – Station STEPHANSPLATZ,
Autobus: 1A, 2A - Station HABSBURGERGASSE / PLANKENGASSE,
Straßenbahn & Lokalbahn: 1, 2, 71, D, Badner Bahn - Station OPER / KARLSPLATZ.

Direkt ums Eck der Liegenschaft entfernt befindet sich der Graben - die Lage lässt keine Wünsche offen: Apotheken, Banken, Supermärkte, diverse Geschäfte / Boutiquen, als auch renommierte Lokale und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

****

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme unter pr@sulek.immobilien oder unter +43 660 125 52 42.

****

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.

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

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 <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap