

### **3. Belvedere/Prachtvolle DG Wohnung mit Blick auf Wien in einem alten Herrenhaus.**



**Objektnummer: 50817**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	170,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	128,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,17 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,95
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.733,45 €
<b>Kaltmiete</b>	3.733,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

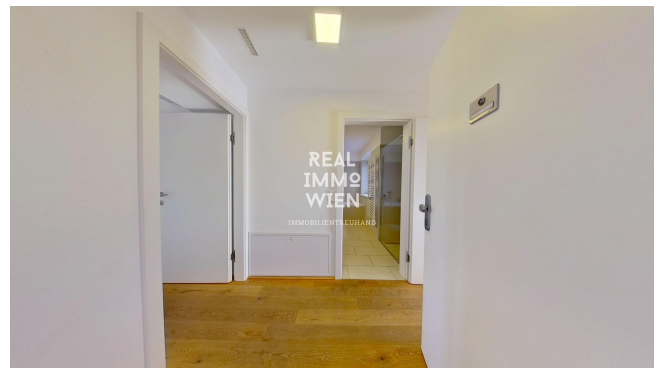
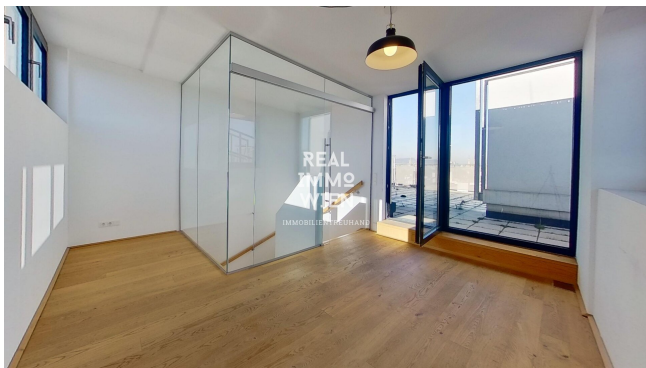
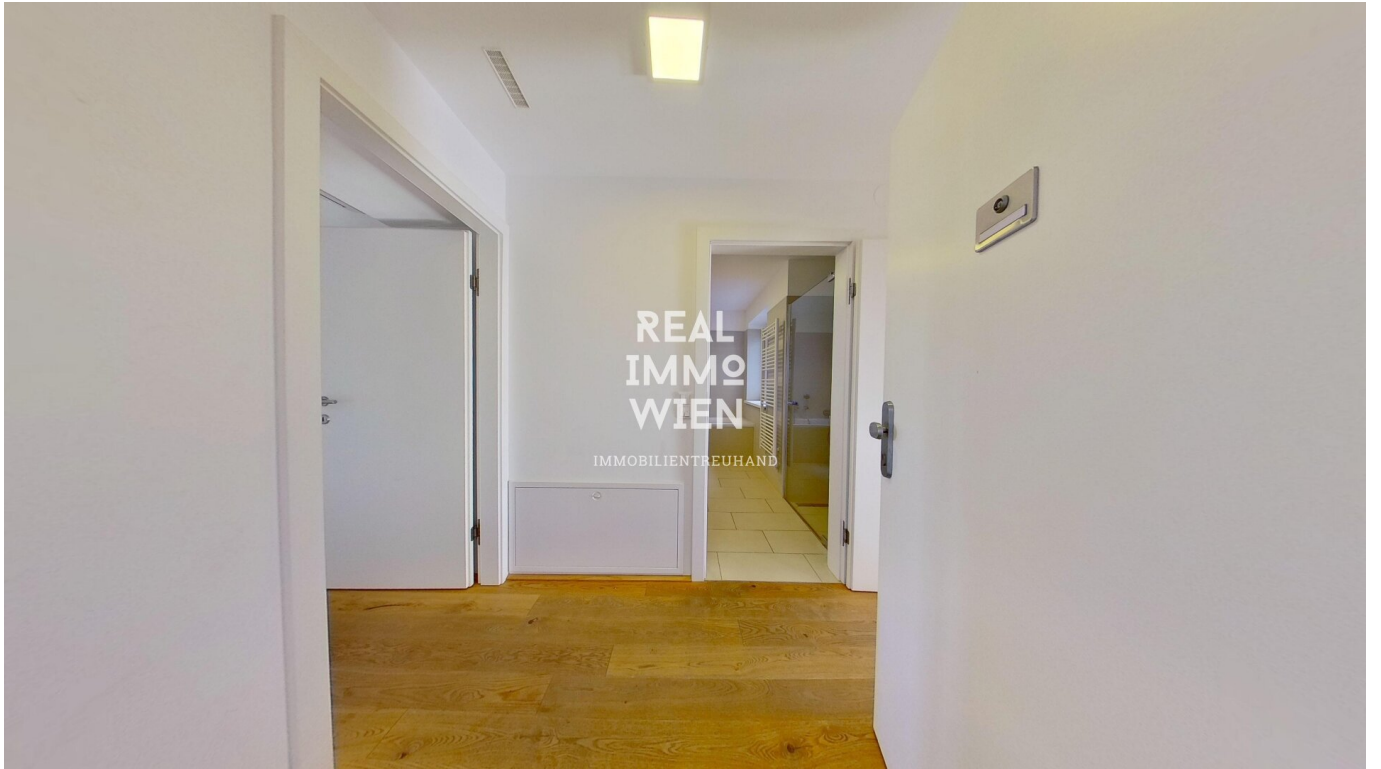
## Ihr Ansprechpartner

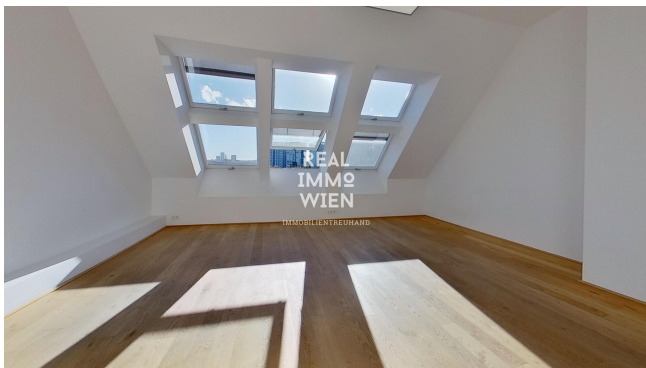
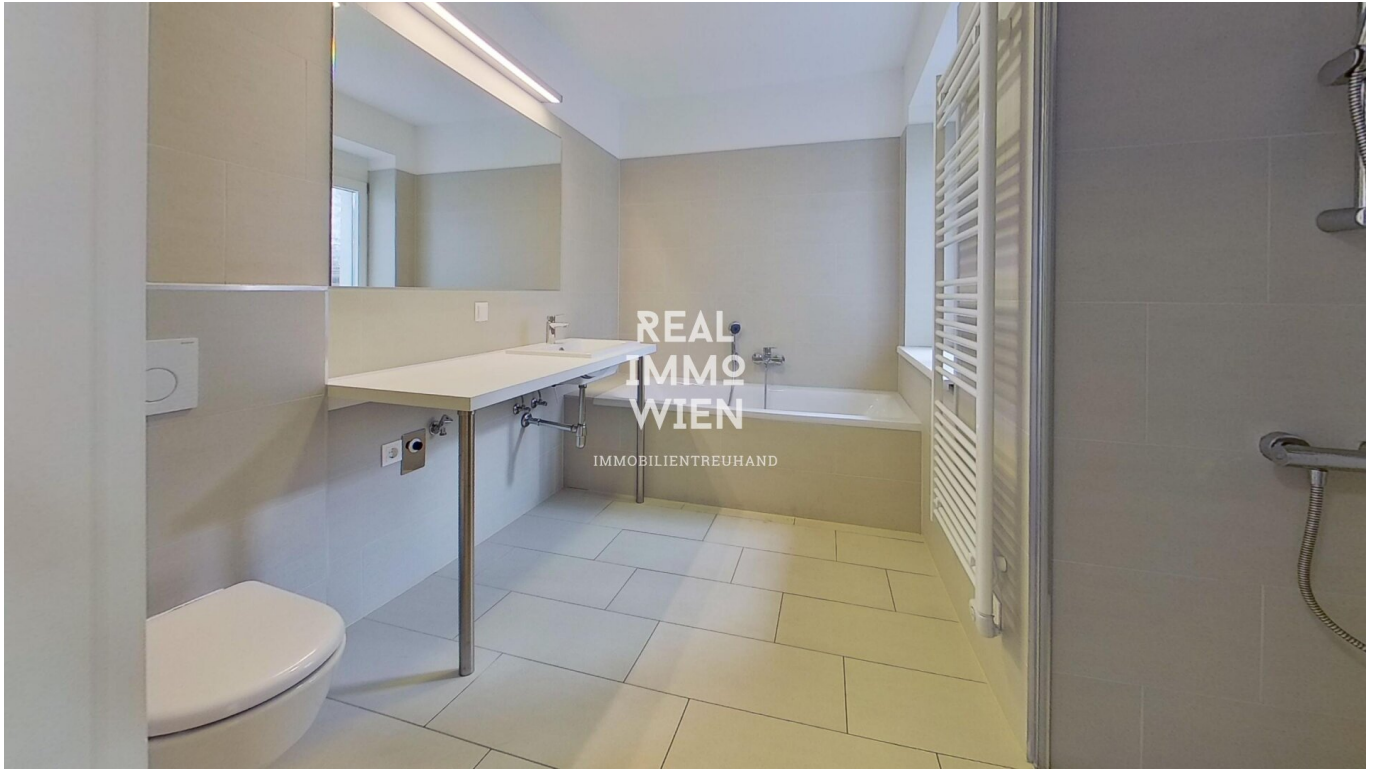


**BSc. Andreas Filz-Reiterdank**

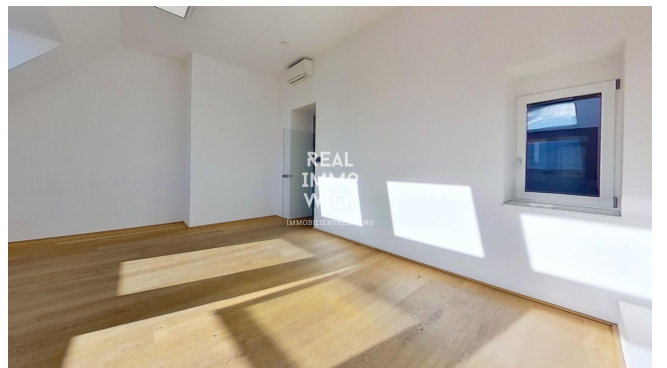
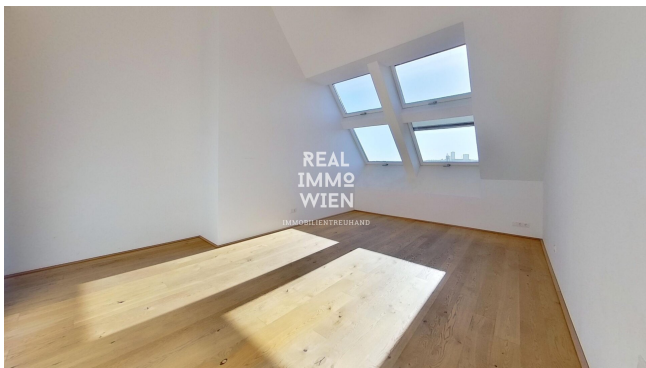
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

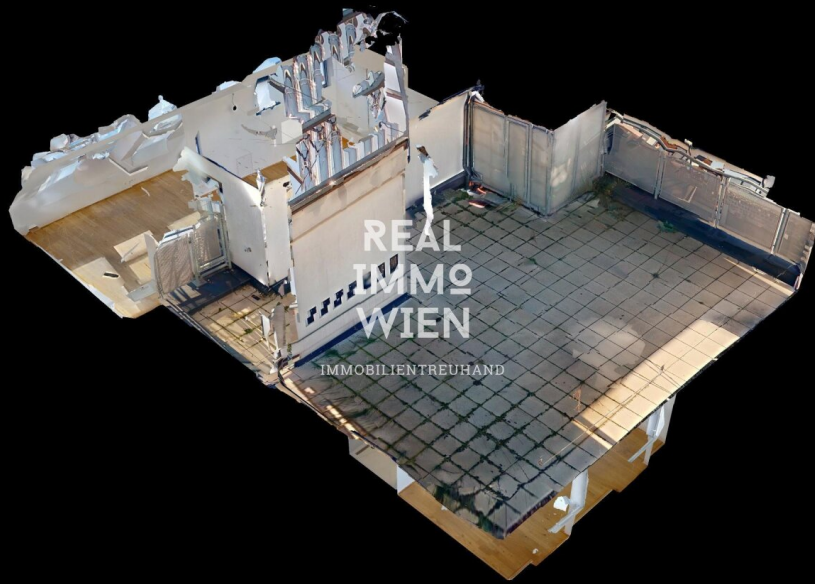
T +4315120488











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhaft schöne Dachgeschoß Maisonette in einem repräsentativen Altbau .

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer geschmackvollen Küche und einem hochwertigen Badezimmer. In allen Wohnräumen wurden Echtholz Parkettböden Eiche Natur verlegt. Über beide Ebenen erstreckt sich eine angenehme Fußbodenheizung und für die heißen Sommertage gibt es eine Klimaanlage.

Ein weiteres Highlight ist die zentrale Lage.

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Belvedere, dem Botanischen Garten und dem Wiener Hauptbahnhof.

Die exzellente Infrastruktur bietet direkte Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Im benachbarten Hauptbahnhof befinden sich zahlreiche Geschäfte

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

<http://www.realimmo.wien>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap