

PRACHTVOLLE ALTBAUETAGE, 7-Zimmer-Wohnung in 1040 Wien - Perfekte Mischung aus Eleganz und Komfort



Objektnummer: 3473

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	263,84 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmiete	5.280,00 €
Kaltmiete (netto)	4.200,00 €
Kaltmiete	4.800,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	480,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

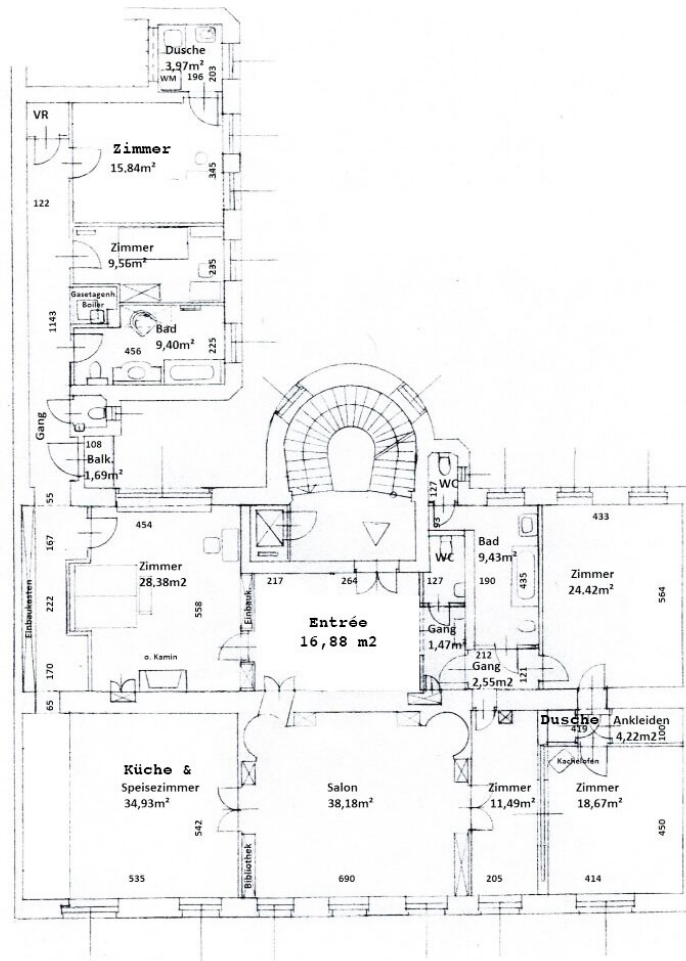
Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20

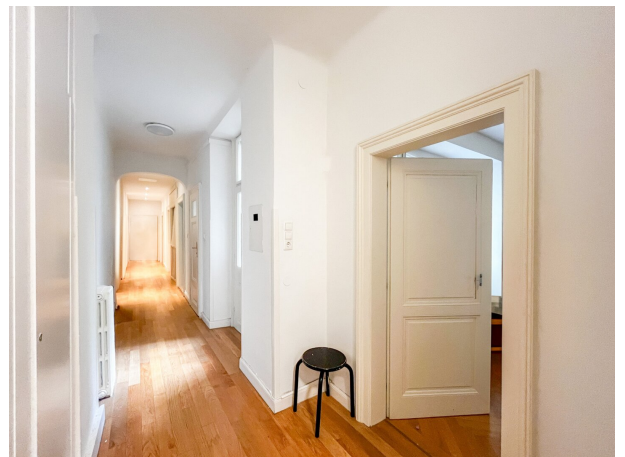
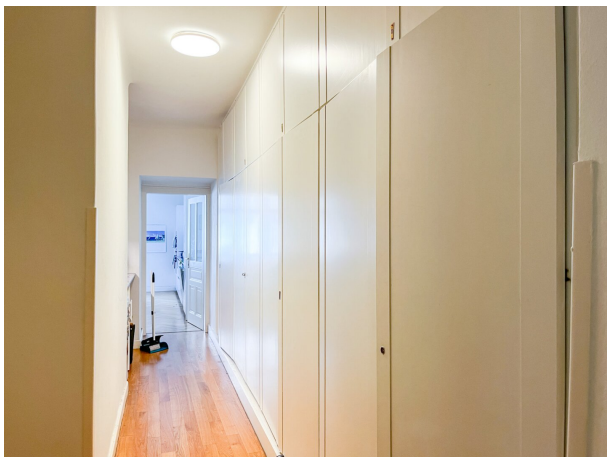




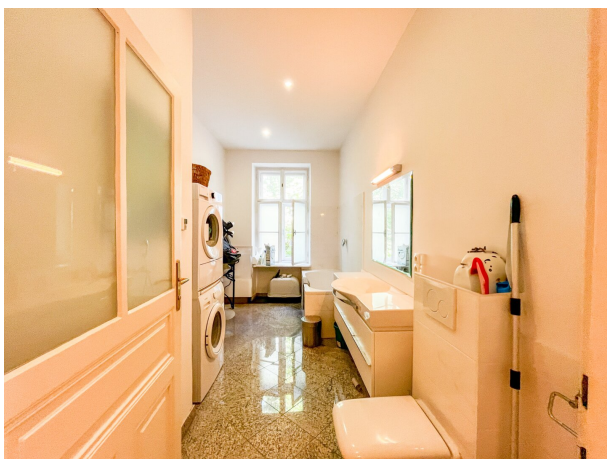


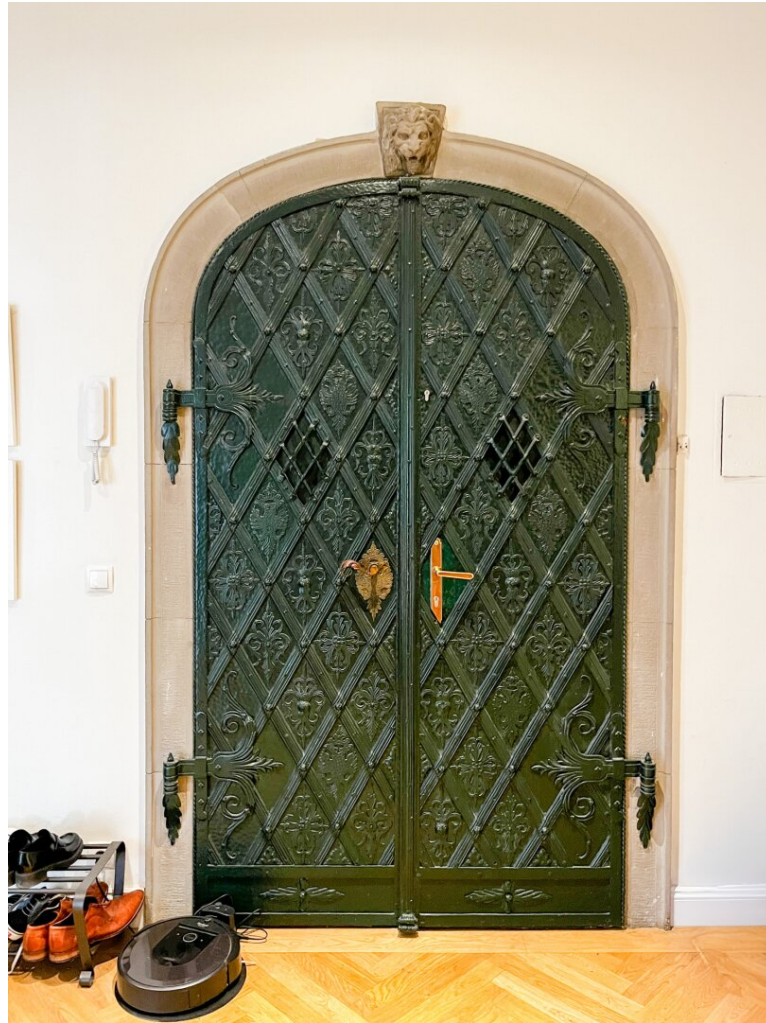


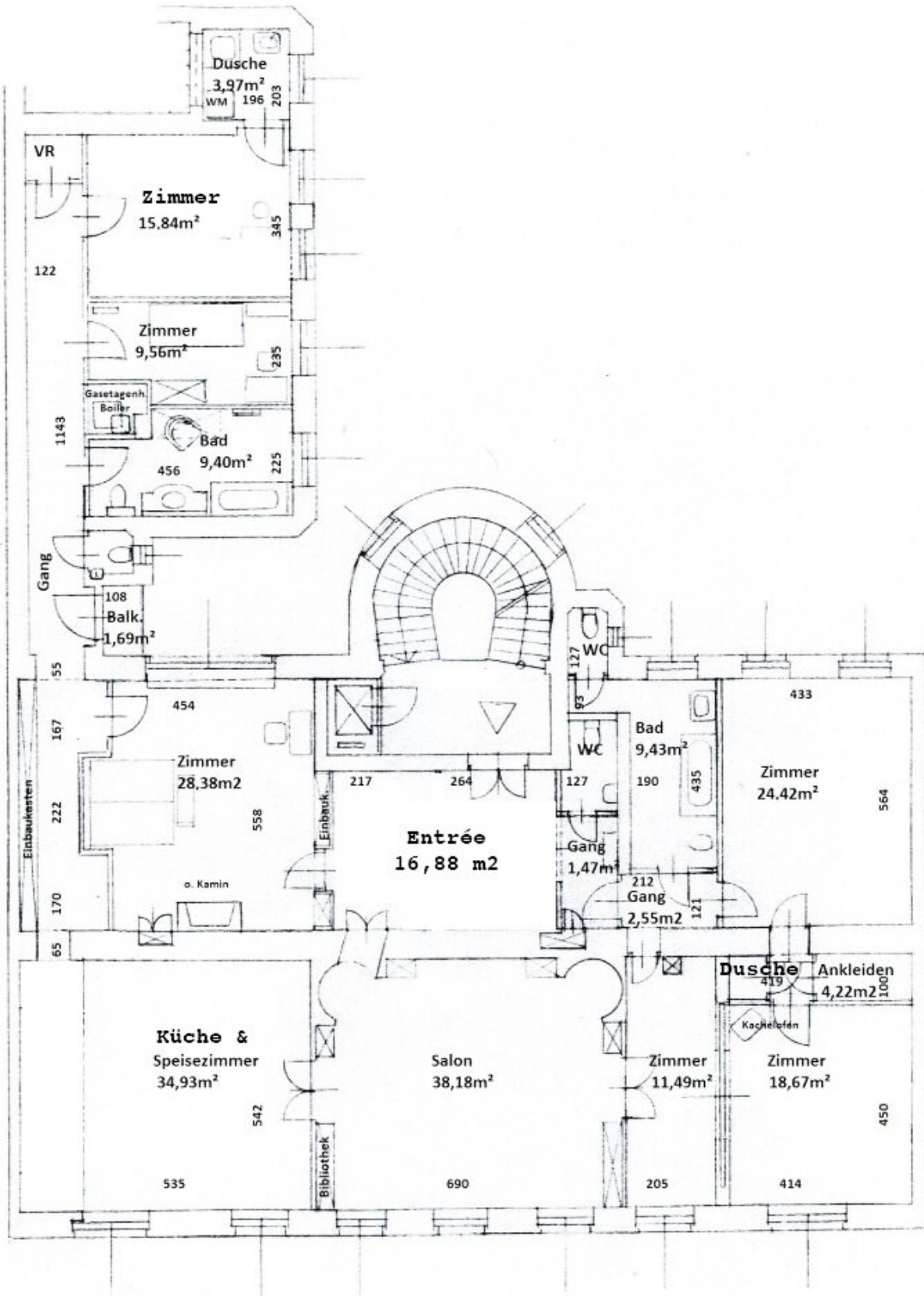












Objektbeschreibung

Repräsentative ETAGEN-ALTBAUWOHNUNG im 2. Liftstock eines palaisartigen Stilhauses, Nähe Argentinierstraße:

Mit einer großzügigen Fläche von 263,84m² und 7 Zimmern bietet diese Wohnung viel Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung besteht aus

- Entrée
- Wohnsalon
- Komplettküche & Speisezimmer
- 5 Schlafzimmer, hiervon
- 3 mit einem Badezimmer en Suite
- 4 Bäder
- 4 WCs
- Ankleiden und Abstellräumlichkeiten
- Klopfbalkon

Die Ausstattung kann als sehr gut bezeichnet werden; Salons mit Stuckdecken, Stern- und

Tafelparkettböden, tw. Holzvertäfelungen mit Säulen, braune Flügeltüren, historischer Kamin, ein Schlafzimmer mit Holzvertäfelungen an Decke und Wänden sowie Marmorkamin

befristete Vermietung (5 Jahre)

öffentliche Verkehrsmittel: U1, D

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.