

Erstbezug! Wunderschöne 4 - Zimmer Wohnung, Nähe Oper



Objektnummer: 4606

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1862
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,35 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	3.359,54 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.054,12 €
Betriebskosten:	286,85 €
USt.:	305,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

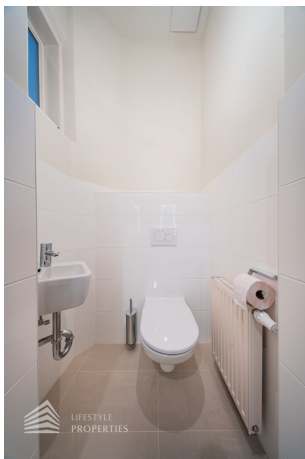
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



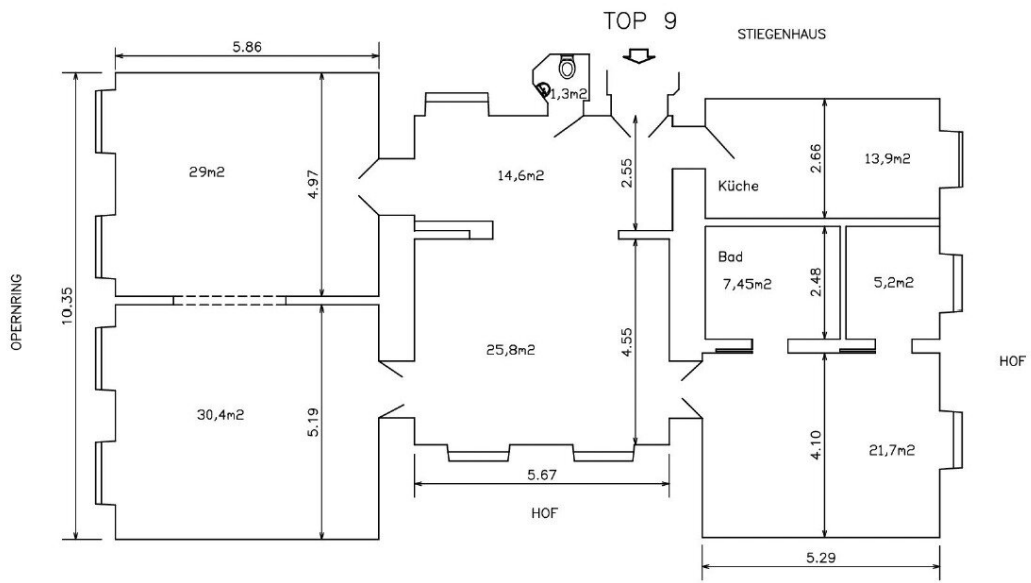












Grundriss

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige, frisch sanierte 4-Zimmer Wohnung in bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines im Jahr 1862 erbauten Altbaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 149 m². Sie ist bequem mit dem Lift erreichbar und gliedert sich in einen Vorraum drei Zimmer, einen Salon, eine Küche, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie einen Abstellraum. Die Haupträume sind mit schönem Fischgrätparkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Außerdem ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Bei Betreten der Immobilie gelangen Sie direkt in das Vorzimmer. Gleich links befindet sich die Küche. Diese ist mit einem Induktionsherd, einem Geschirrspüler, einer Kühl-Gefrier-Kombination, einem Umluftdunstabzug, einer Mikrowelle, einer Spüle und diversen Ober- und Unterschränken ausgestattet. Beim Entrée rechts befindet sich ein ca. 29 m² großes Zimmer. Gerade durch gelangt man in den ca. 26 m² großen Wohnraum, von hier gelangt man einerseits in ein ca. 30 m² großes Zimmer und auch in das dritte ca. 22 m² große Zimmer mit en-suite Bad und begehbarem Schrank. Das Bad ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Dusche, einem Waschmaschinenanschluss, sowie einem Handtuchtrockner ausgestattet. Das separate WC befindet sich im Vorzimmer.

Die Lage und Infrastruktur des Objekts sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Banken sowie auch Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist perfekt. Gegenüber der Oper gelegen erreichen Sie den Stephansplatz, die Staatsoper und sämtliche Geschäfte in wenigen Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap