

Schöne 2 Zimmerwohnung bei Kärntner Straße - Top Innenstadtlage / Ruhelage



Objektnummer: 495

Eine Immobilie von KD Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltemiete (netto)	1.257,86 €
Kaltemiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	135,96 €
USt.:	144,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kasim Dogan

KD Immobilien GmbH
Seidengasse 20/9
1070 Wien









Objektbeschreibung

Wohnen in der pulsierenden Metropole - Top ausgestattete Mietwohnung in exzellenter Innenstadtlage

Der Standort bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, eine Wohnung in einer der besten Lagen von Wien zu mieten.

Das Objekt ist geräumig, gut ausgestattet und verfügt über alle Einrichtungen, die man von sich einer großzügigen Pärchenwohnung wünscht.

Die begehrte Lage in unmittelbarer Nähe zur Kärntnerstraße und die charmante Altbauausstattung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine Fläche von ca. 85 m². Die Räume sind großzügig geschnitten, zentral begehbar und verfügen über hohe Decken, massive Holzböden und eine charmante Ausstattung, die dem Altbaucharakter entspricht.

Die Wohnung gliedert sich ein wunderschönes großes Wohnzimmer, ein sehr geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und eine separate große Küche samt allen Geräten sowie in ein sehr großes Vorzimmer, welches eigentlich ein eigenes Zimmer darstellt, jedoch nicht zu den Zimmern gerechnet wird (derzeit als Vorzimmer / Büro und Speiszimmer eingerichtet)

Die Wohnung ist Teil eines geschlossenen Gebäudes mit Eingangstür und Treppenhaus, das nur für Mieter zugänglich ist. Durch die charakteristische Architektur und ihre historische Bedeutung wird Ihre Wohnung zu einem besonderen Ort und exzellenter Lage.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über alle notwendigen Geräte und Einrichtungen. Es gibt ein großzügiges Bad mit Dusche und WC, sowie eine separate Toilette. Eine wunderschöne Einbauküche samt aller Geräte ist vorhanden. Die Wände sind in neutralen Farben gestrichen und das Licht ist günstig platziert, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Gasetagenheizung. **Das Objekt kann sowohl möbliert als auch unmöbliert vermietet**

werden (je nach Wunsch!).

Vermietung:

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet als Wohnung vermietet. Der Mietvertrag kann bei Interesse verlängert werden.

Verkehrsanbindung:

Das Objekt ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächste U-Bahn-Station ist nur wenige Gehminuten entfernt und es besteht ebenso eine ausgezeichnete Anbindung an Bus- und Straßenbahnlinien. Auch mit dem Auto ist die Wohnung gut zu erreichen, da es in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten (u.a. Parkgaragen) gibt.

Da die Kärntnerstraße nur wenige Meter entfernt ist, befinden sich alle Einrichtungen für das tägliche Leben und Mehr in direkter Umgebung, wie zum Beispiel Supermärkte, Banken, Postämter und alle Einkaufsgeschäfte. Außerdem gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, in denen man sich entspannen und die Stadt genießen kann.

Fazit:

Die Wohnung ist eine hervorragende Wahl für Mieter, die **Wert auf die Lage** legen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die umfassende Infrastruktur und die hohe Sicherheit machen das Objekt zu einem attraktiven Angebot für Pärchen und Singles.

FÜR FRAGEN BZW. BESICHTIGUNGEN STEHT IHNEN Herr Dogan jederzeit zur Verfügung!

Werte Interessenten! Um eine effiziente Vermittlung für Sie durchführen zu können, legen wir es Ihnen nahe sich den Inseratstext und die Bilder genau anzusehen.

KD-Immobilien 0660 7726017

KD Immobilien e.U.

TEL. [+43 660 77 260 17](tel:+436607726017)

Wien 1070, Kaiserstraße 14/6

E-Mail: office@kd-immobilien.at

www.kd-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap