

**Top - Großzügige 3 Zimmer - Citywohnung am
Fleischmarkt im Herzen Wiens (!)**



Objektnummer: 1138

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Wohnfläche:	140,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 156,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.998,85 €
Kaltmiete (netto)	2.130,00 €
Kaltmiete	2.482,29 €
Betriebskosten:	352,29 €
Heizkosten:	223,61 €
USt.:	292,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

T +43 664 103 36 52





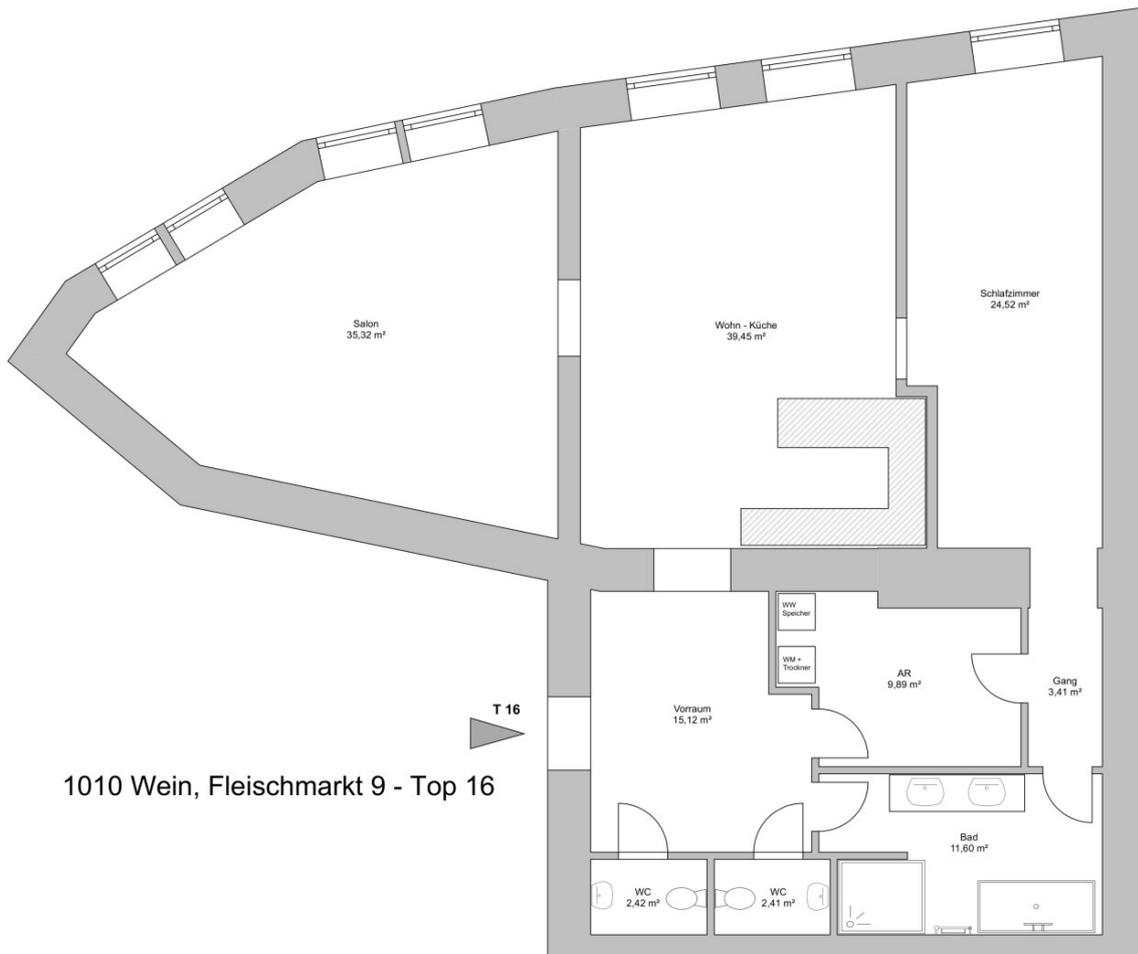












1010 Wein, Fleischmarkt 9 - Top 16

Objektbeschreibung

Die gegenständliche **helle, großzügige** und **ruhige 3-Zimmer-Citywohnung** liegt am **Fleischmarkt** direkt im Herzen von Wien.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die Wohnung über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **sehr gute Infrastruktur** im fußläufigen Nahbereich.

Die **ansprechende, großzügige Wohnung** liegt im **2. Stock** (kein Lift) eines traditionsreichen **Altwienerhauses** und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum 15,12m²
- WC 2,41m²
- WC 2,42m²
- offene Wohnküche (Einbauküche mit Geräten) mit großem Essbereich 39,45m²
- großer Wohnsalon 35,32m²
- Schlafzimmer 24,52m²
- Gang 3,41m²
- Abstellraum (Garderoberraum mit Waschmaschinenanschluss) 9,89m²
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Komfortdusche 11,60m²

Die Wohnung wird unmöbliert auf **5 Jahre befristet** angeboten und steht ab sofort zur Verfügung.

Wir sehen Ihrer Kontaktaufnahme mit Interesse entgegen und freuen uns Ihnen diese

großzügige, interessante und charmante Citywohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap