

**Residieren im Wiener Altbau - mit unvergleichbarem Blick  
auf die Karlskirche**



**Objektnummer: 884**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.392,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.084,06 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,90 €
<b>USt.:</b>	308,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Viola Dollinger**

IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1  
2340 Mödling









## Objektbeschreibung

**Flügeltüren, Holzkastenfenster und Versailles-Parkett** - Sie lieben historischen Flair? Dann sind Sie hier richtig!

Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 4. Liftstock befindet sich diese herrlich großzügige Wohnung.

### Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 4 Zimmer (teil zentral begehbar)
- renoviertes en-Suite Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Schrankraum
- Klopfbalkon mit Blick auf die Karlskirche

Beheizt wird die Wohnung mit Gas, sie ist ab sofort verfügbar. Kein Kellerabteil.

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