

**\*\*\*3-Zimmer-Wohnung am Hohen Markt, beim Ankeruhr\*\*\***



**Objektnummer: 13742**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 122,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,62
<b>Gesamtmiete</b>	3.900,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

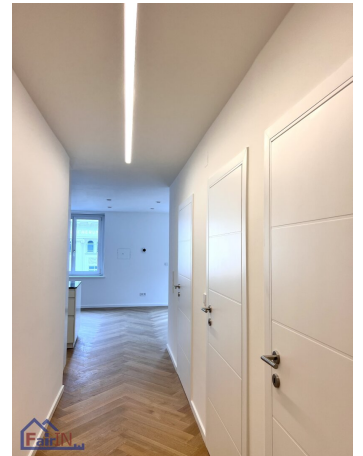
## Ihr Ansprechpartner

### **FAIRIN Immobilien Team**

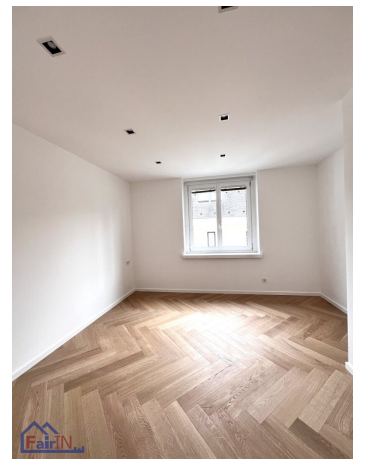
FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 1 95 27513  
H +43 699 166 00 166  
F +43 1 95 30 500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## **Erstbezug: 3-Zimmer-Wohnung am Hohen Markt, beim Ankeruhr**

In einem Geflegtegebäude am Hohen Markt wurde eine im 6. Liftstock gelegene 3-Zimmer-Wohnung generalsaniert. Sie besticht durch hochwertige Einrichtung und bietet folgende Details:

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Abstellraum
- Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit offen gestalteter Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

### **Ausstattung:**

- Hochwertiger Dielen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Verflieste Nassräume
- Design-Einbauküche

- Stilvolle Spot-Beleuchtung

**Lage:** Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur ca. 3-4 Minuten erreicht man den beliebten Stephansplatz. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars bieten kulinarische Highlights direkt vor der Haustüre. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa Plus, Post und Bank sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

#### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

- Straßenbahnlinien: 1, 2
- Buslinien: N29, N31
- U-Bahn: Schwedenplatz (U1, U4), Stephansplatz (U3)

#### **Highlights:**

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Perfekte Lage mit urbanem Flair
- Moderne und hochwertige Ausstattung

Diese Wohnung vereint Komfort, Stil und eine zentrale Lage mitten in Wien.

Für weitere Fragen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

#### **Kontakt:**

Ihr FairIN Immobilien Team

Telefon: 0699/ 166 00 166

E-Mail: [ib@fairin.at](mailto:ib@fairin.at)

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 <1.000m

### **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