

**großzügige elegante Altbauwohnung mit Balkon ** nahe
Stephansplatz ** 4 Zimmer ** U1 / U3 / U4**



Objektnummer: 915

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Nutzfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.747,37 €
Kaltmiete	3.177,27 €
Betriebskosten:	333,30 €
USt.:	317,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

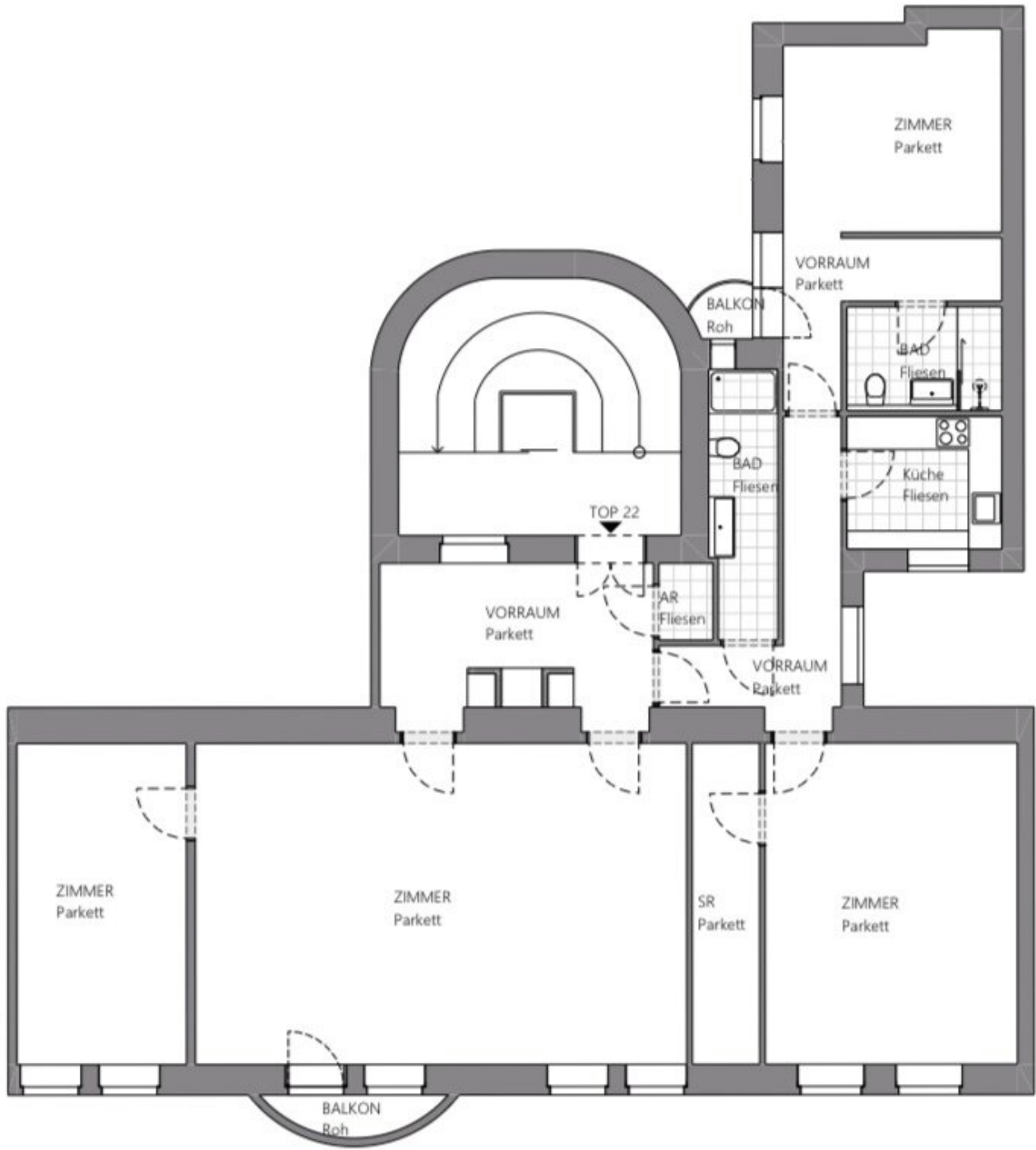












Objektbeschreibung

English Description Below

Im 5. Liftstock eines bestens erhaltenen, sehr gepflegten Gründerzeithauses der Wiener Innenstadt - an nobelster Adresse - wird diese wunderbar großzügige Altbauwohnung mit Balkon zur Miete - befristet auf 5 Jahre- angeboten.

Die Liftkabine im Haus ist - wie es sich gehört - eine edle, historische Holzkabine mit Schiebetüre und facettiertem Glas.

Selbstverständlich präsentiert sich auch die gegliederte Fassade des Hauses in bestem Erhaltungszustand.

Der Grundriss erstreckt sich über 163 m2 zuzügl. Balkon umfasst:

+ großes Vorzimmer

+ großer Wohnsalon mit Balkon, zwei weitere Zimmer, begehbare Garderobe

+ separate Küche im zeitlos modernen Design verfügt über alle Annehmlichkeiten und Geräte /Bosch

+ hofseitiges Zimmer mit Klopfbalkon und begehbare Garderobe

+ 2 Bäder mit Dusche, WC

+ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Lage:

In ganz kurzer Gehdistanz zum Stephansplatz (U1/U3) und zur Oper (U4), umringt vom Schönsten, was die Wiener Innenstadt zu bieten hat.

Vertrag & Kosten:

Miete - Befristung 5 Jahre bei 1-jährigem Kündigungsverzicht

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir würden uns freuen mit diesem schönen Angebot Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen Ihnen jederzeit gerne für Auskünfte und Besichtigungen zur Verfügung.

ENGLISH

In the 5th floor of a well-preserved Gründerzeithouses of the city center of Vienna - in best location - this wonderfully generous old building flat with balcony for rent is offered.

The lift cabin in the house is - as it should be - a noble, historic wooden cabin with sliding door and faceted glass.

Of course, also the articulated facade of the house presents itself in the best state of preservation.

The floor plan extends over 163 m2 plus. Balcony includes:

+ large anteroom

+ 4 classic old style rooms in the row; one of them with bay window, one is designed as a kitchen with dining area possibility

+ separate kitchen in timelessly modern design has all amenities and appliances /Bosch

+ courtyard-side room with balcony and wardrobe

+ 2 Bathroom with shower, WC

+ storage room

Location:

Within a short walking distance to the Stephansplatz (U1), surrounded by the most beautiful, what the city of Vienna has to offer.

Contract & Costs:

limited to 5 years rent with 1-year notice waiver

Deposit: 3 gross monthly rentals

We would be pleased to have aroused your interest with this beautiful offer and are gladly always at your disposal for information and visits.

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.