

Kontakt



Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**
Mobil : **+43 660/160 60 00**
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/2743**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1090 Wien**
Ges. Kosten: **€ 4.450,-**
Wohnfläche: **ca. 250,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Prachtvolle Altbauwohnung mit Loggia in hervorragender Lage, Nähe Schottentor - Rooseveltplatz

Prachtvolle, sehr exklusive Altbauwohnung in einem traumhaften Gründerzeitaltbau, Nähe Votivkirche - Schottentor - Zentrum.

Diese neu sanierte, sehr repräsentative Altbauwohnung befindet sich im 3. Stock eines denkmalgeschützten Stilaltbauhauses und besticht durch ihre moderne, sehr gediegene Ausstattung und durch die großzügige Raumaufteilung. Die Wohnung besteht aus einem geräumigem Wohnraum mit Loggia, einer modernen Wohn/Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten, 3 weiteren, herrlichen Zimmer, Badezimmer (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC), 2 Duschbäder mit WC, Wirtschaftsraum, Gästetoilette und Vorraum.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut ausgestattet mit wunderschönen, massiven Parkettböden und geschmackvollen Fliesen, eine Gegensprechanlage sowie ein Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden. Durch die Renovierungsmassnahmen ist ein Wohnkomfort auf höchstem Niveau gewährleistet. Bei Bedarf wäre in der hauseigenen Tiefgarage auch ein PKW-Stellplatz verfügbar.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U2, Straßenbahnlinien 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44) sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, Parks und die Innenstadt mit zahlreichen Geschäften und trendiger Gastronomie, bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, welche zum Entspannen einladen.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Nettomiete:	€ 4.045,-
USt Miete	€ 405,-
Bruttomiete:	€ 4.450,-
Ges. Kosten:	€ 4.450,-
Kaution:	€ 14.000,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 250,00 m ²
Loggiafläche:	3 m ²
Kellerfläche:	3 m ²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4.5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Loggien:	1
Möbliering:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	3
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	125.77 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Verwaltung:** Denkmalgeschützt, WG geeignet; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Gegensprechanlage, Altbau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Bauweise:** Ziegelmassiv





