



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 148056

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2000€

Straße: Liechtensteinstraße

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Schober, MSc.

Tel:

wien@schober-real.at

Wohnfläche: 126m²

Absolute Hofruhelage, Garagenplatz möglich



Charmante Altbauwohnung in absoluter Hofruhelage ? stilvoll wohnen mit Flair

Diese lichtdurchflutete Altbauwohnung im 1. Liftstock vereint klassischen Wiener Charme mit durchdachter Raumaufteilung, schöner Ausstattung und gemütlichem Wohnflair. Die Wohnung befindet sich in absoluter Hofruhelage und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Stil.

Raumaufteilung & amp; Ausstattung:

Großzügiger Vorraum mit Ausgang auf einen Klopfbalkon

Separates WC mit Handwaschbecken

Küche mit moderner Einbauküche (alle Geräte vorhanden) und angrenzender Speisekammer

Großes Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin

Verglaste Loggia, direkt vom Wohnzimmer aus begehbar

Elegantes Kabinett mit Doppelflügeltüre und Glaseinsatz zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer gelegen ? perfekt als Arbeitszimmer, Esszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer

Zwei Schlafzimmer, eines davon mit begehbarer Garderobe

Zwei Bäder: eines mit Dusche, das andere mit Badewanne und WC

Klassische Altbauetails: hohe Räume, teils Flügeltüren, edler Fischgrätparkett

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung.

Optional: Garagenplatz

Ein Garagenplatz (oberer Stellplatz eines Stapelparkers) kann auf Wunsch um ? 150,? brutto pro Monat angemietet werden. Hiefür wäre eine Kauton in der Höhe von ? 450,-- zu hinterlegen.

Fazit:

Diese stilvolle Altbauwohnung besticht durch ihren klassischen Charakter, die durchdachte Raumaufteilung und ihre ruhige Lage im Innenhof ? ein echtes Wohnjuwel für Altbauliebhaber!

Top-Lage im Herzen des 9. Bezirks ? urban, lebendig und dennoch ruhig

Die Wohnung befindet sich in bester Lage des begehrten 9. Wiener Gemeindebezirks, direkt in der Liechtensteinstraße ? einer der charmantesten Straßen der Alsergrund. Der Standort überzeugt durch seine perfekte Mischung aus urbanem Lebensgefühl, kulturellem Angebot und hervorragender Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Nahversorger. Nur wenige Gehminuten entfernt liegen der malerische Liechtensteinpark, das Palais Liechtenstein, sowie der Donaukanal ? ideale Orte für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

mehrere Straßenbahnlinien (wie etwa D, 1 und 33)

U-Bahnstation U4 Roßauer Lände und U6 Währinger Straße/Volksoper in wenigen Minuten erreichbar

Rasche Anbindung an das Stadtzentrum sowie zur Universität Wien, dem AKH und der Wirtschaftsuniversität

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik

<500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder < Schulen
Schule

<250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule

<1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum

<2.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei

<500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof

<500m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 126m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 129.2m²

fgeewert: 2.16m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2000€

Kaution: 6600€

Nebenkosten: 234.86€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Schober, MSc.

E-Mail: wien@schober-real.at