



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145004

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4102.51€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 190.61m²

Erstbezug! Elegante 5-Zimmer Altbauwohnung Nähe Hoher Markt



Zur Vermietung gelangt eine generalsanierte 5-Zimmer-Altbauwohnung im ersten Bezirk, Nähe Hoher Markt.

Die Wohnung befindet sich im vierten Stock eines repräsentativen Altbaugebäudes in der Wiener Innenstadt, welches zur Jahrhundertwende erbaut wurde.

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, 4 Schlafzimmern, einem Wohn/Esszimmer, einer Küche, zwei Badezimmern, einem Ankleideraum sowie drei Toiletten und 2 Abstellräumen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich direkt im ca. 6,65 m² großzügigen Vorraum.

Geradeaus vom Vorzimmer erreicht man die ca. 23,44 m² vollausgestattete Küche, diese über eine

Kochinsel und viel Stauraum verfügt. Es ist auch genug Platz für einen kleinen Frühstückstisch. Nebenan befindet sich das exklusive Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einer Dusche, einen Doppelwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und einer Toilette ausgestattet ist. Von der Küche, gelangt man durch eine Flügeltüre in das ca. 38,02 m² beeindruckende Wohn/Esszimmer, dieses genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft verfügt. Beim Eingang befinden sich auf der linken Seite zwei Abstellräume und auf der rechten Seite die Gästetoilette. Den Gang entlang kann man auch das Wohn/Esszimmer betreten. Des Weiteren erreicht man die vier mit Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer, dieses mit einer Dusche, einen Waschbecken und einer Toilette ausgestattet ist. Das größte mit ca. 26,03 m² Schlafzimmer mit seinem beeindruckenden Ausblick verfügt auch über einen ca. 7,65 m² großen Schrankraum. Die drei weiteren Schlafzimmer haben eine Größe zwischen 12 m² und 15 m². Alle Wohnräume sind klimatisiert und mit einem hochwertigen Parkettboden verlegt.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist sehr gut. In nur sieben Gehminuten befinden Sie sich bereits auf den beliebten Stephansplatz.

Kulinarische Hochgenüsse können Sie in einer der unzähligen Restaurants, Cafes und Bars, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden, bereits vor der Haustüre erleben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen: Merkur Markt, Post, Bank.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Straßenbahnlinie 1, 2, Buslinie N29, N31, und die U-Bahnstation Schwedenplatz, U1, U4

Überzeugen sie sich selbst von diesem eleganten Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke
<500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 190.61m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 63.68m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.66m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4102.51€

Kaution: 20000€

Nebenkosten: 272.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at