



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144237

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2104.38€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 109m<sup>2</sup>

## **Großzügige 4-Zimmer Altbau-Wohnung Nähe Sigmund Freud Park**



Zur Vermietung gelangt eine großzügig geschnittene 4-Zimmer Altbau-Wohnung in der Alservorstadt, Nähe Votivkirche und Sigmund-Freud-Park. Bereits das beeindruckende Stiegenhaus empfängt Bewohner mit edlem Ambiente. Die Wohnung weist eine Größe von insgesamt ca. 109 m<sup>2</sup> auf und befindet sich im 3. Liftstock. Eine Raumhöhe von ca. 3,50 Metern, Flügeltüren und großflächige, hohe Fenster unterstreichen den geschmackvollen Baustil. Alle Räume in dieser Immobilie sind mit stilvollem Parkett verlegt worden. Die Wohnung wurde neu ausgemalt und es würde eine Dusche im 2. WC hinter der Küche eingebaut werden. Vom großzügigen Vorraum erreichen Sie das verflieste Gäste-WC sowie linkerhand die möblierte

Küche. Der Küchenbereich ist ebenfalls mit modernen Fliesen verlegt worden. Weiters befinden sich in diesem Bereich ein zweites verfliesenes WC und zwei kleinere Räumlichkeiten, die ideal zB auch als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ebenfalls vom Vorraum zu begehbar sind zwei große Zimmer, die mit Flügeltüren verbunden sind und durch die typischen großflächigen Fenster von Licht durchflutet werden. Wunderschöne Stuckdecken, edler Parkettboden und ein charmanter Erker verleihen den Räumen edlen Stil. Diese stilvolle Wohnung mit Wohlfühlcharakter ist sehr zentral gelegen, öffentliche Verkehrsmittel, U-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, auch die Wiener Innenstadt ist fußläufig erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel: +43 676 605

9800e-mail: eisenburger@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 / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Nutzfläche: 109m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 86.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2104.38€

Nebenkosten: 220.06€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at