

Inserat ID: 184403

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1809.09€

Straße: Bellariastraße

1010 Wien,Innere Stadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 48.9m²

Historischer Charme & moderner Luxus ? Wohnen in 1010 Wien



Diese exklusive Wohnung vereint höchste Handwerkskunst mit modernster Technik und zeitloser Eleganz ? eingebettet in die ruhige Innenhoflage eines stilvollen Wiener Altbaus im Mezzanin. Auf 48?m² Wohnfläche wurde hier kompromisslos auf Qualität, Design und Funktionalität gesetzt. Ausstattungs-Highlights:

Raumhöhe von ca. 4?m mit aufwendig restauriertem Stuck der Wiener Stuckmanufaktur

Vola-Armaturen in gebürstetem Gold ? ein Statement für exklusiven Geschmack

Maßgefertigte Tischlerarbeiten in der gesamten Wohnung (Küche, Einbauschränke, Möblierung)

Fenster und Türen neu ? denkmalgerecht und dennoch energieeffizient

Heizen & Kühlen mittels moderner Wärmepumpe ? nachhaltig und komfortabel

Intelligente Bus-Systemsteuerung ? Beleuchtung & mehr bequem über Tablet steuerbar

Ruhige Innenhoflage ? stilvoller Rückzugsort mitten in der Stadt

Die Kombination aus klassischem Altbaufair und modernster Haustechnik macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Refugium für designaffine Stadtmenschen oder als stilvolle Pied-à-Terre in bester Lage.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, repräsentatives City-Apartment oder Kapitalanlage ? diese Immobilie bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht.

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

Wohnfläche: 48.9m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 86.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.77m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1809.09€

Nebenkosten: 87.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at