

**5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN**

... zwischen Stefansplatz und Schwedenplatz, zwischen Börse und Stubentor, die Ankeruhr, unzählige Sehenswürdigkeiten und Ihre neue Wohnung mittendrin.

Eine Stadtwohnung als 4- oder 5 Zimmer-Variante!

Besonders einladende Stimmung verleihen die drei aneinander gereihten Wohnräume. Die 3-teilige Glastür zwischen Zimmer 1 und Zimmer 2 unterstreicht den großzügigen Charakter und lässt besondere Flexibilität in der Raumnutzung zu.

Sind Kinder an Bord?

Alle Räume, ob groß oder klein, sind zu Wohnzwecken geeignet, 4 davon sind zentral zu begehen!

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

Raumangebot und Ausstattung

Drei große Zimmer (eines davon mit Balkon), ein Kleineres und ein Kabinett, Badezimmer mit Fenster, ein Abstellraum, separate Toilette, Flur.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Holzböden (Mosaik Würfelverlegung), Original Holzfenster, Gasheizung, Wasseraufbereitung elektrisch. Küche mit Fenster ist komplett ausgestattet, gekocht wird mit Gas. Satelitenanlage, Telekabel ist eingeleitet.

Wo genau befindet sich diese Wohnung?

In einem gepflegten Gebäudekomplex aus Mitte der 50iger Jahre. Gelegen zwischen dem Hohen Markt und der Landskrongasse. Um schnell nach Hause zu kommen, können Sie zwischen beiden Eingängen wählen. Die Postadresse lautet Landskrongasse.

Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!

Alle Annehmlichkeiten prominenter Citylage. Kunst, Kultur, Bummeln, Einkaufen, Sehen und Gesehen werden. Kurze Distanzen zu jeglichen Verkehrsmitteln in und um den Nahbereich bringen Sie raus aus der Stadt - Mit den U-Bahn Linien U3 und U1 gut bedient, gehts auch gemächlicher mit dem Citybus.

Wohnen Sie im Herzen von Wien!

Genießen Sie die kleinen Gassen und das großartige Flair der Stadt.

Eine kulturelle Rundreise mit der Pferdekutsche?

Die Wiener Fiaker bieten eine kulturelle Reise vorbei und mitten durch die Wiener Sehenswürdigkeiten. Nur einmal ums Eck, beim Stephansdom, befindet sich auch eine der Startpunkte für eine Tour.

Zusammenfassung aller wichtigen Kosten

In der Gesamtmiete (2.200,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie die Liftkosten inkludiert (in den Haus- und Lift BK sind auch Ust (10%) enthalten).

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 6.600,00. Kaution 3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

Ansprechpartner:

Marieluise Engelmann

Tel: 0664 857 757 1

Mail: FELIX@felix.immobiliien

ObjektNr:

21 3774

Ort: 1010 Wien

Nähe: Hoher Markt/Ankeruhr

Wohnfläche:

122m²

Balkon: 3m²

Zimmer: 5

zentral begehbar: 4

Bäder: 1

WCs: 1

Keller: Kellerabteil

Miete brutto: EUR 2.200

Miete netto: EUR 2.076,77

Miete netto/m²: EUR 17,02

Betriebskosten netto: EUR 123,23

Kaution: EUR 6.600

Vermittlungshonorar: provisionsfrei für Käufer

Mietdauer: 4 Jahre ++
verfügbar: ab sofort

Zustand Objekt: gut

1956

Zustand Haus: gut

gut

Geschoßanzahl: EG + 6 + DG

4. Stock

Stockwerk:

vorhanden

HWB-Wert: 122,6kWh/m²a

D

HWB-Klasse: 2,62

E

GEE-Wert:

GEE-Klasse:

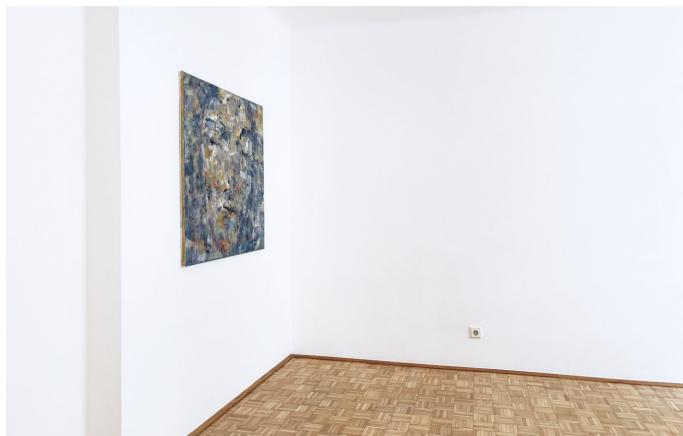
Lage: Innenstadtlage

Verkehrsanbindung: U1/U3, Citybus

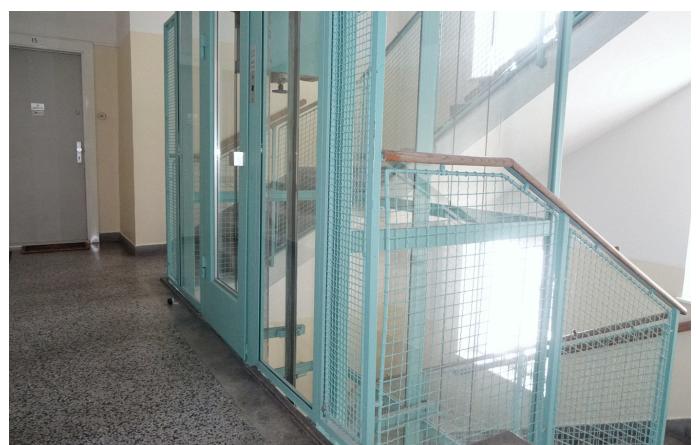
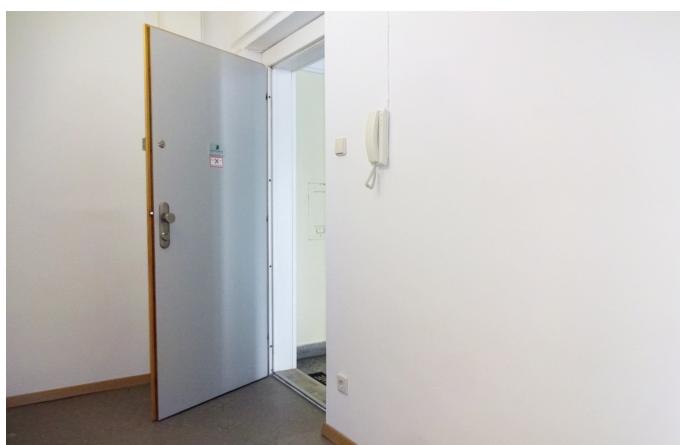
Raum für Ihre persönlichen Notizen:

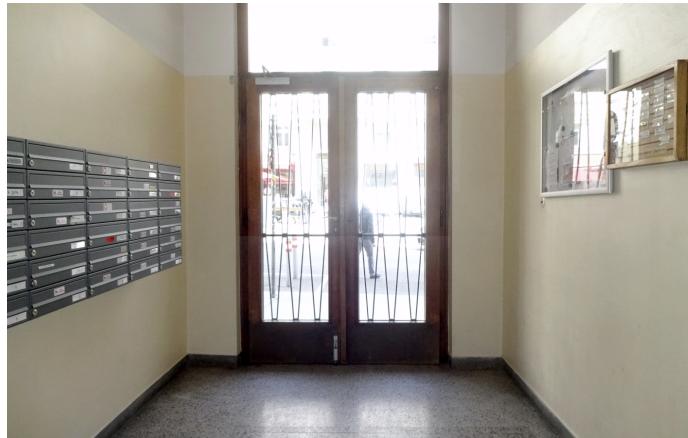
Fotos zu Immobilie 21 3774

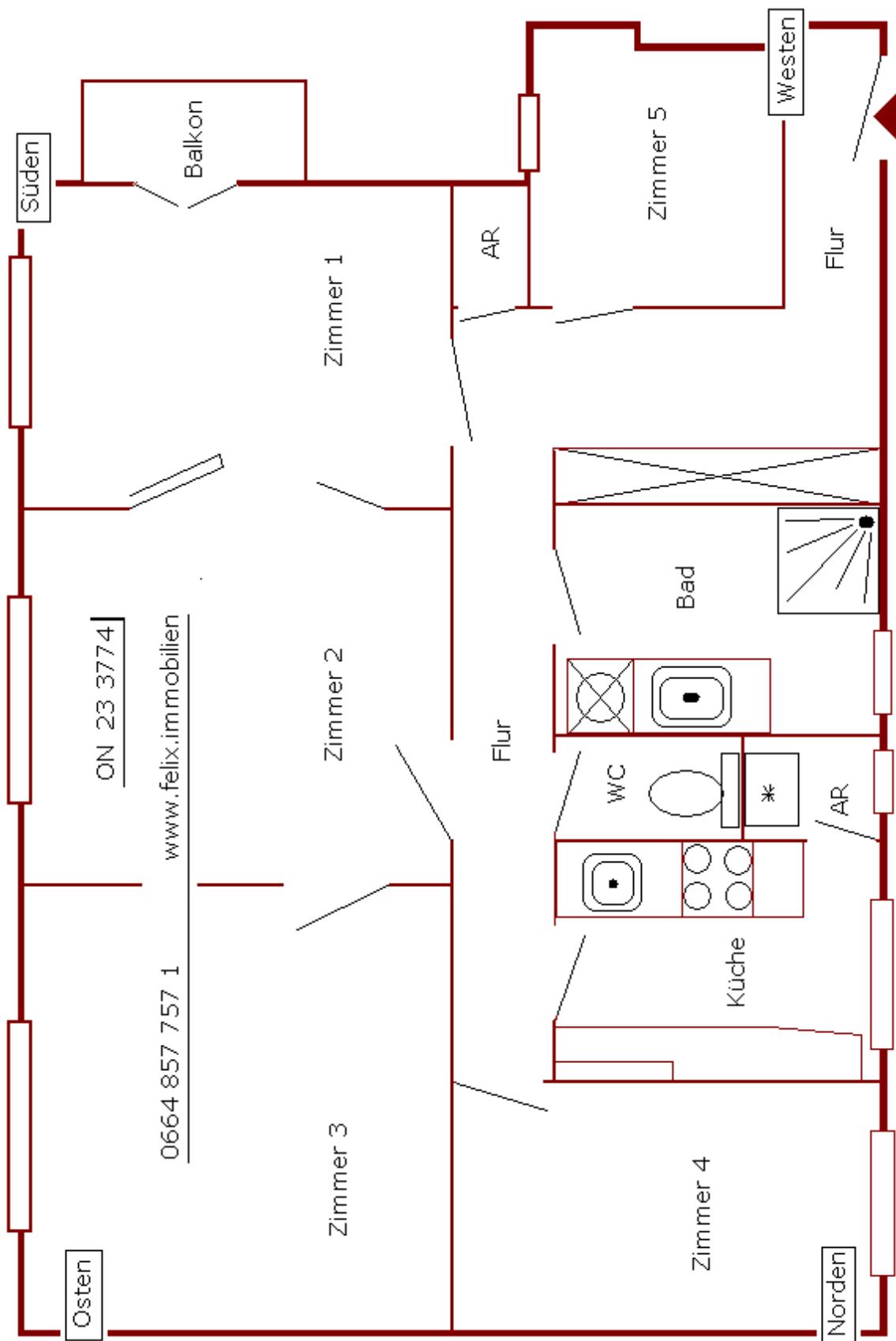
**5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN**











Umgebungsplan zu Immobilie 21 3774

5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

