

## 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 mittendrinn.

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. Satellitenanlage, 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. Kautions 3 BMM und Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

**Ansprechpartner:**  
**Marieluise Engelmann**  
**Tel: 0664 857 757 1**  
**Mail: FELIX@felix.immobilien**

<b>ObjektNr:</b>	21 3774
<b>Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nähe:</b>	Hoher Markt/Ankeruhr
<b>Wohnfläche:</b>	122m <sup>2</sup>
<b>Balkon:</b>	3m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>zentral begehbar:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WCs:</b>	1
<b>Keller:</b>	Kellerabteil

<b>Miete brutto:</b>	EUR 2.200
<b>Miete netto:</b>	EUR 2.076,77
<b>Miete netto/m<sup>2</sup>:</b>	EUR 17,02
<b>Betriebskosten netto:</b>	EUR 123,23
<b>Kautions:</b>	EUR 6.600
<b>Vermittlungshonorar:</b>	provisionsfrei für Käufer

<b>Mietdauer:</b>	4 Jahre ++
<b>verfügbar:</b>	ab sofort

<b>Zustand Objekt:</b>	gut
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand Haus:</b>	gut
<b>Geschoßanzahl:</b>	EG + 6 + DG
<b>Stockwerk:</b>	4. Stock
<b>Lift:</b>	vorhanden

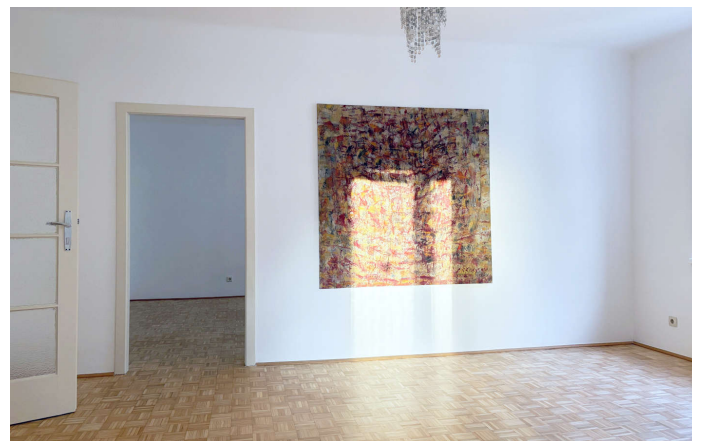
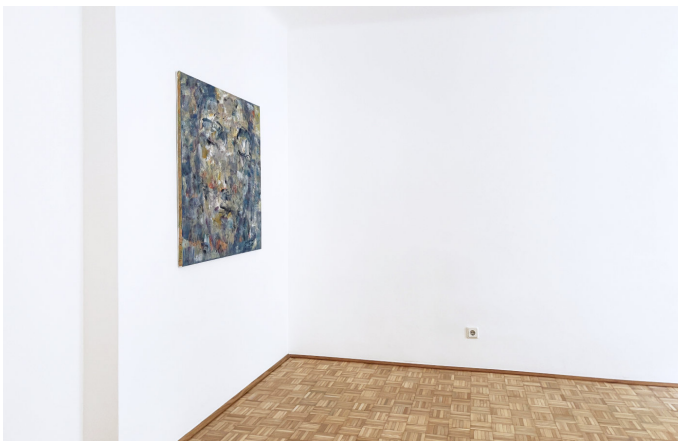
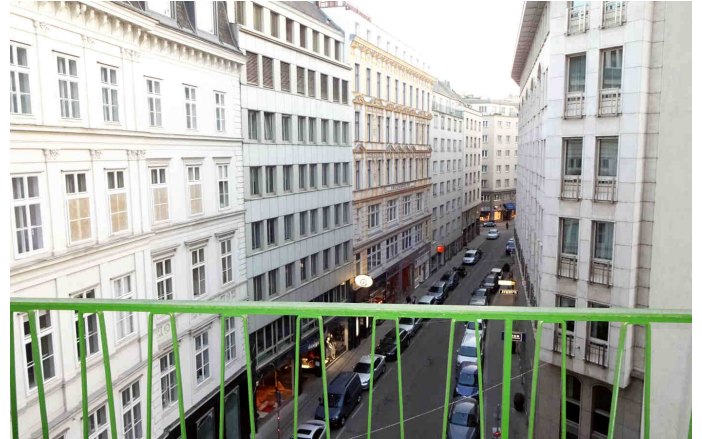
<b>HWB-Wert:</b>	122,6kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB-Klasse:</b>	D
<b>GEE-Wert:</b>	2,62
<b>GEE-Klasse:</b>	E

<b>Lage:</b>	Innenstadtlage
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U1/U3, Citybus

**Raum für Ihre persönlichen Notizen:**

**Fotos zu Immobilie 21 3774**

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





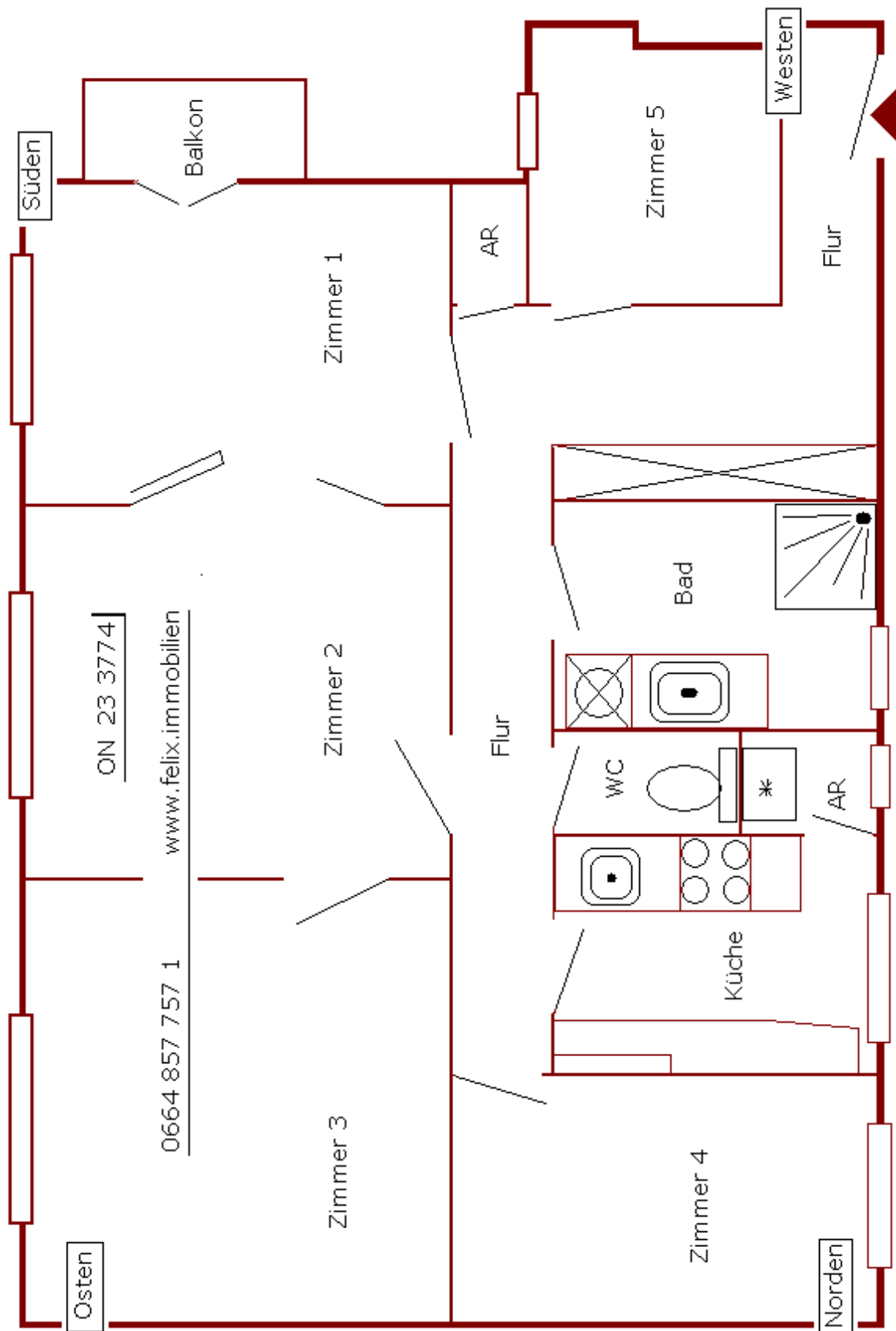














**Umgebungsplan zu Immobilie 21 3774**

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

