

**ERSTBEZUG nach Sanierung! unbefristete 7 Zimmer  
Wohnung - Mitten in 1010 Wien**



Muster Esszimmer

**Objektnummer: 109255952**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	254,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 125,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,01
<b>Gesamtmiete</b>	6.495,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.340,13 €
<b>Kaltmiete</b>	6.495,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	564,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

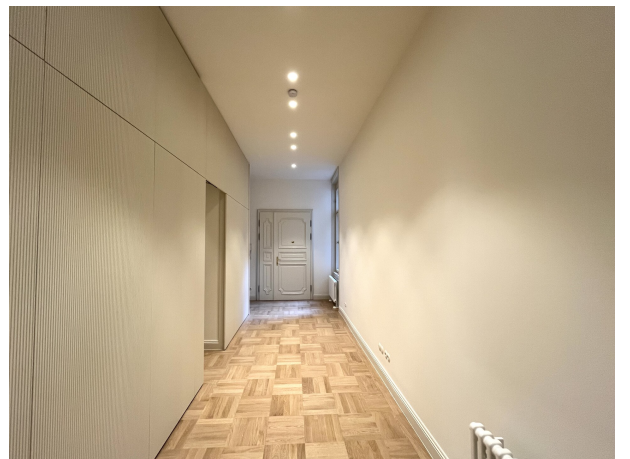




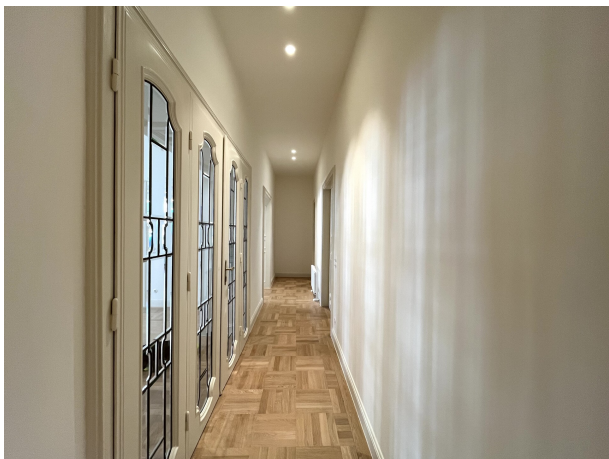










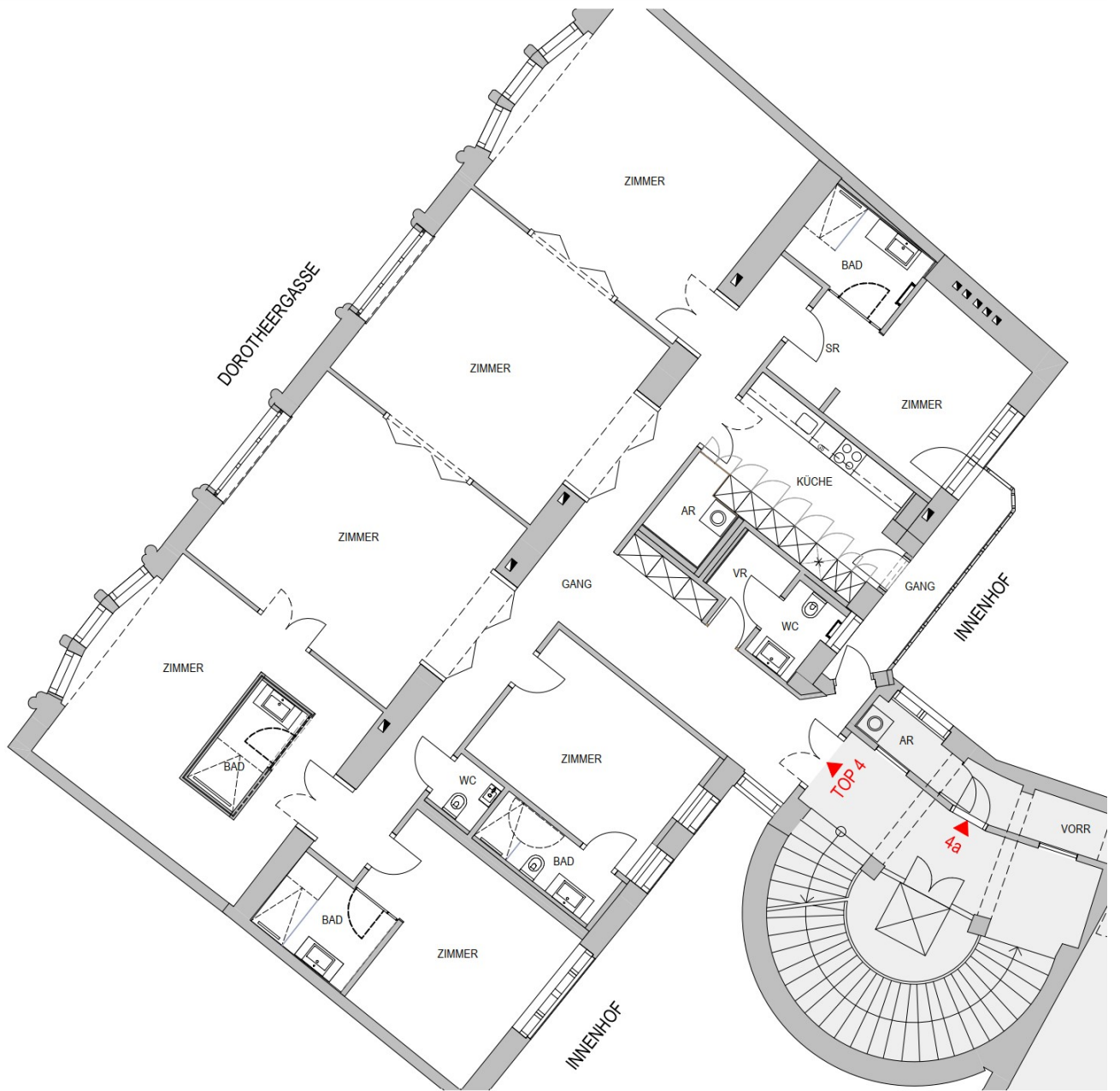


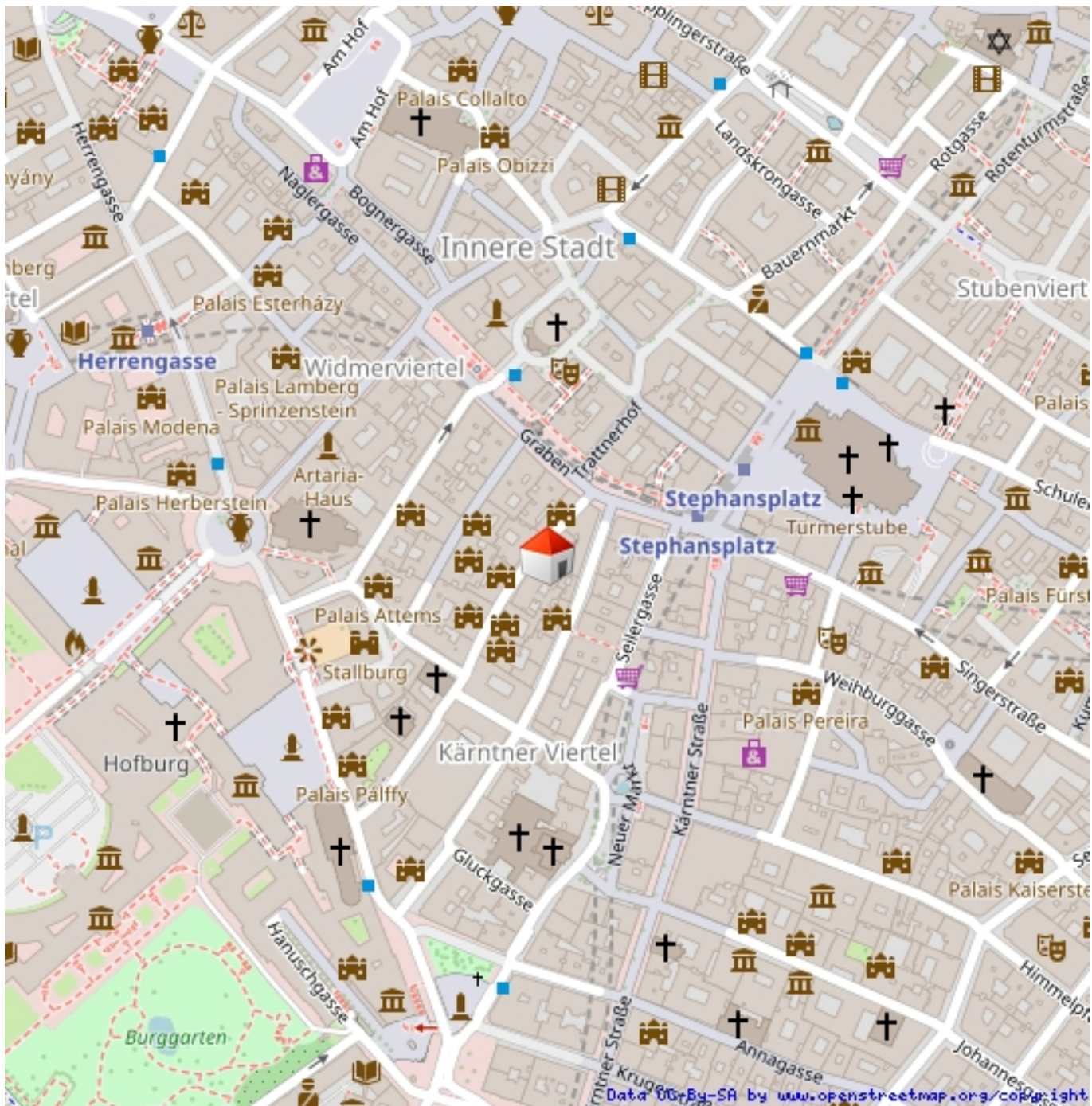












## Objektbeschreibung

In bester Innenstadtlage nahe Graben und Stephansplatz befindet sich diese geräumige Wohnung im 2. Liftstock. Die Wohnung erstreckt sich auf nahezu 254 m<sup>2</sup>, zählt sieben Zimmer und vier Badezimmer. Ihr neu sanierter Altbauwohnraum ist wie folgt aufgeteilt: - Vorraum - vollausgestattete Küche inklusive MIELE Geräte - Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss - drei wunderschöne, großzügige Salons - vier Schlafzimmer wovon zwei Zimmer ein eigenes Bad-en-suite aufweisen - zwei separate Badezimmer - zwei separate WC