

Elegante Altbauwohnung mit Blick auf den Arenbergpark



Objektnummer: 7013

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	2.952,01 €
Kaltmiete (netto)	2.085,00 €
Kaltmiete	2.520,01 €
Betriebskosten:	338,83 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	282,00 €
Provisionsangabe:	

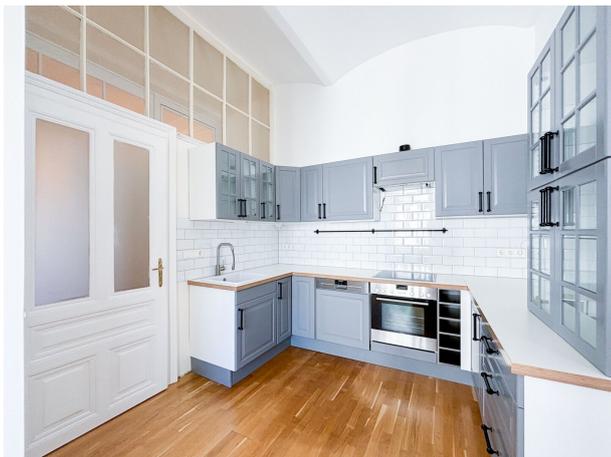
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH

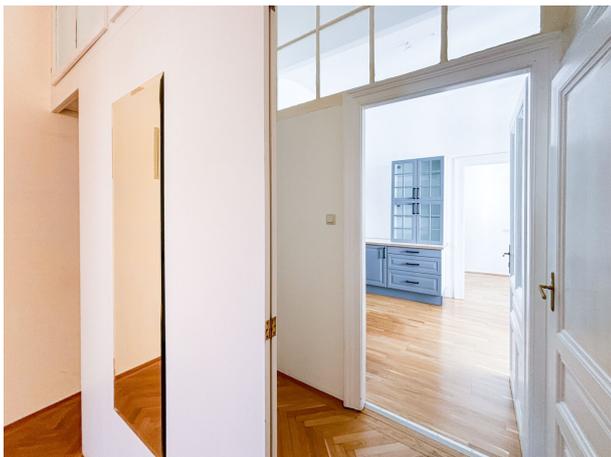




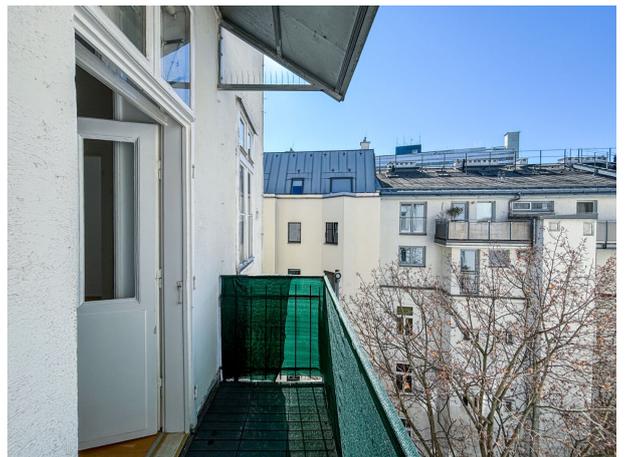




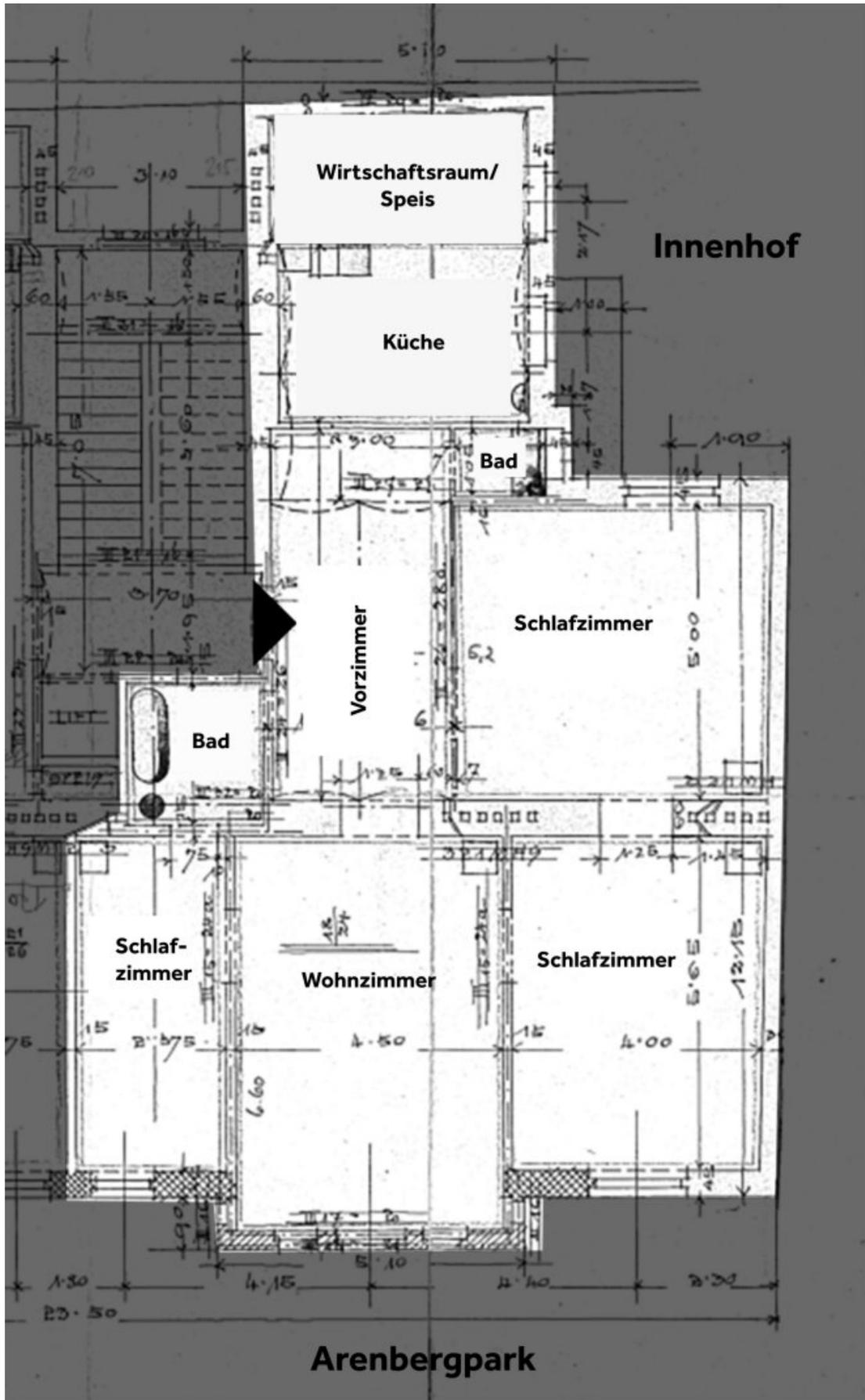












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine klassische Altbauwohnung in einem hübschen Althaus beim Arenbergpark.

Diese Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** und bietet folgende Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum mit Garderobe
- drei Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- geräumige Küche mit Zugang zum Balkon
- Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss und einer Speisekammer

- zwei Bäder mit WC

Ausstattung

Die Wohnung bietet einen Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, sämtliche Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet. Für typisches Altbauflair sorgen klassische Kastenfenster und Flügeltüren. Ein Highlight ist sicherlich die große Komplettküche mit äußerst viel Stauraum in der Speisekammer und einem südorientiertem Balkon.

Lage

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die ruhige, grüne Umgebung des Arenbergparks, der zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U3, Tram 1 und O-Wagen; Bus 4A, 74A, 77A) sind gegeben.

Besonderheiten

- Tolle Lage direkt am Park
- Charmanter Altbauflair
- Schönes Haus aus der Jahrhundertwende

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap