

**Repräsentativ & großzügig | Nahe Unteres Belvedere**



IMG\_20250313\_123506

**Objektnummer: 130425**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	3.600,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.810,17 €
<b>Kaltmiete</b>	3.091,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	461,46 €
<b>Heizkosten:</b>	1,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Vanessa Vigl

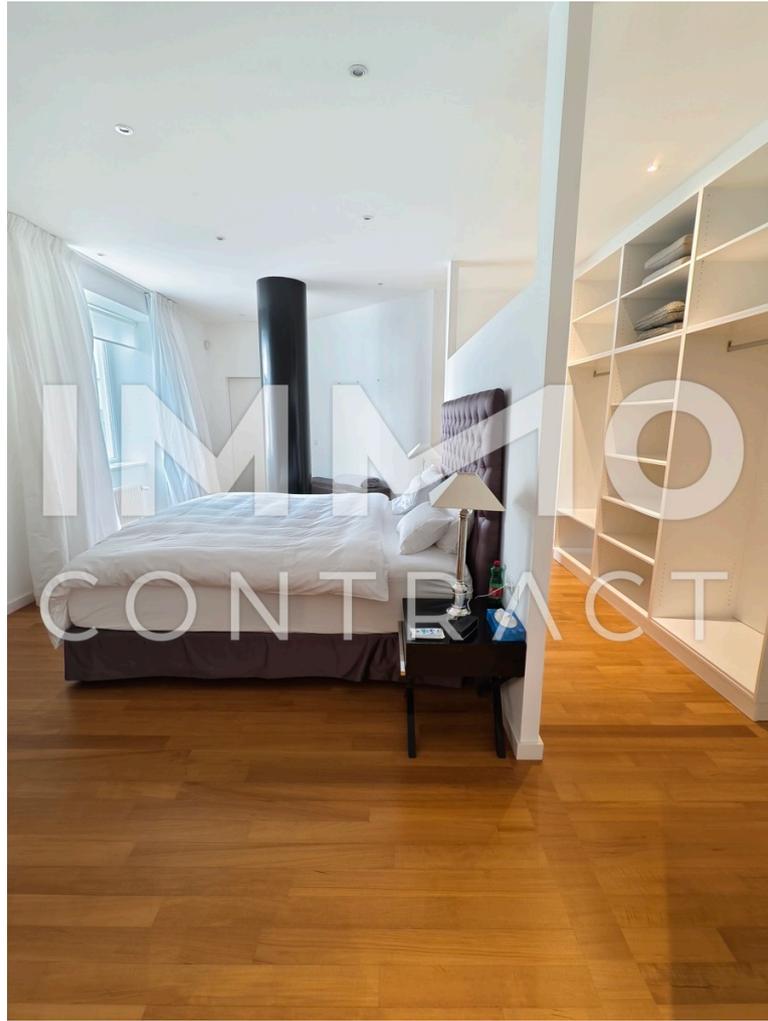
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-573

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Wohnung in der Sie selbst gerne Zeit verbringen, die aber auch repräsentativ und elegant sein soll? Diese knapp 162m<sup>2</sup> große Stadtwohnung vereint all das und bietet zudem eine intelligent konzipierte Raumaufteilung. Viel verbauter Stauraum und begehbare Garderoben garantieren Ordnung und Platz für alles was nicht ins Auge stechen soll. Ein sehr großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich bietet Gemütlichkeit im Kleinen aber auch Platz für Einladungen. Die hochwertige Küche mit Miele-Geräten macht das Kochen dabei zum Erlebnis. Der Masterbedroom - komplett ruhig und gartenseitig gelegen - mit einem angrenzenden Badezimmer und Schrankraum ist die ideale Rückzugsmöglichkeit. Das Kinder- oder Gästezimmer - ebenfalls mit Badezimmer und begehbare Garderobe ausgestattet - ist gleichzeitig geräumig und einladend. Ein Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner steht ebenso zur Verfügung wie eine separate Gästetoilette. Diese Wohnung liegt im 2. barrierefreien Liftstock eines äußerst gepflegten Altbau-Juwels inmitten diverser Botschaften, des Unteren Belvedere und Schwarzenbergplatzes. Die Gesamtmiete inklusive Stellplatz in der hauseigenen Garage beläuft sich auf € 3.800.- pro Monat.