

Fully-furnished & serviced terrace apartment



Living Area

Objektnummer: 1074

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Apfelgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
USt.:	270,00 €
Infos zu Preis:	

Die Miete beinhaltet auch die Möbelmiete inklusive aller Dinge des täglichen Gebrauchs

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

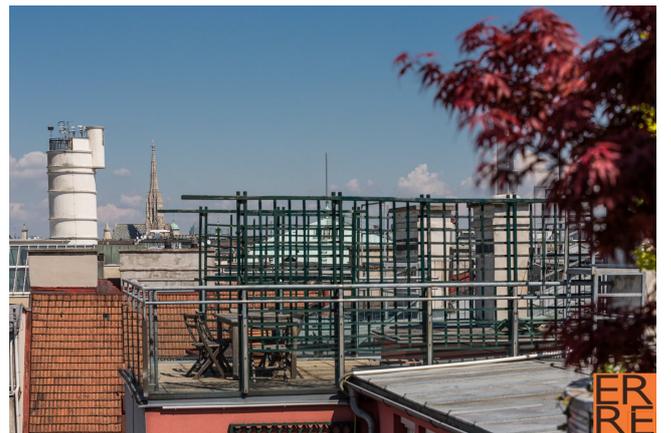


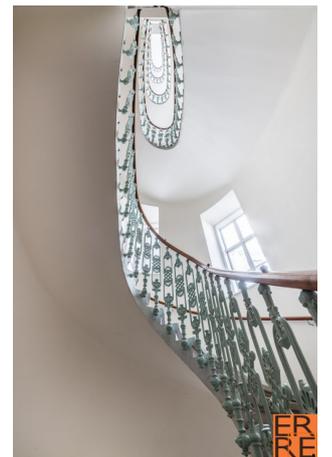


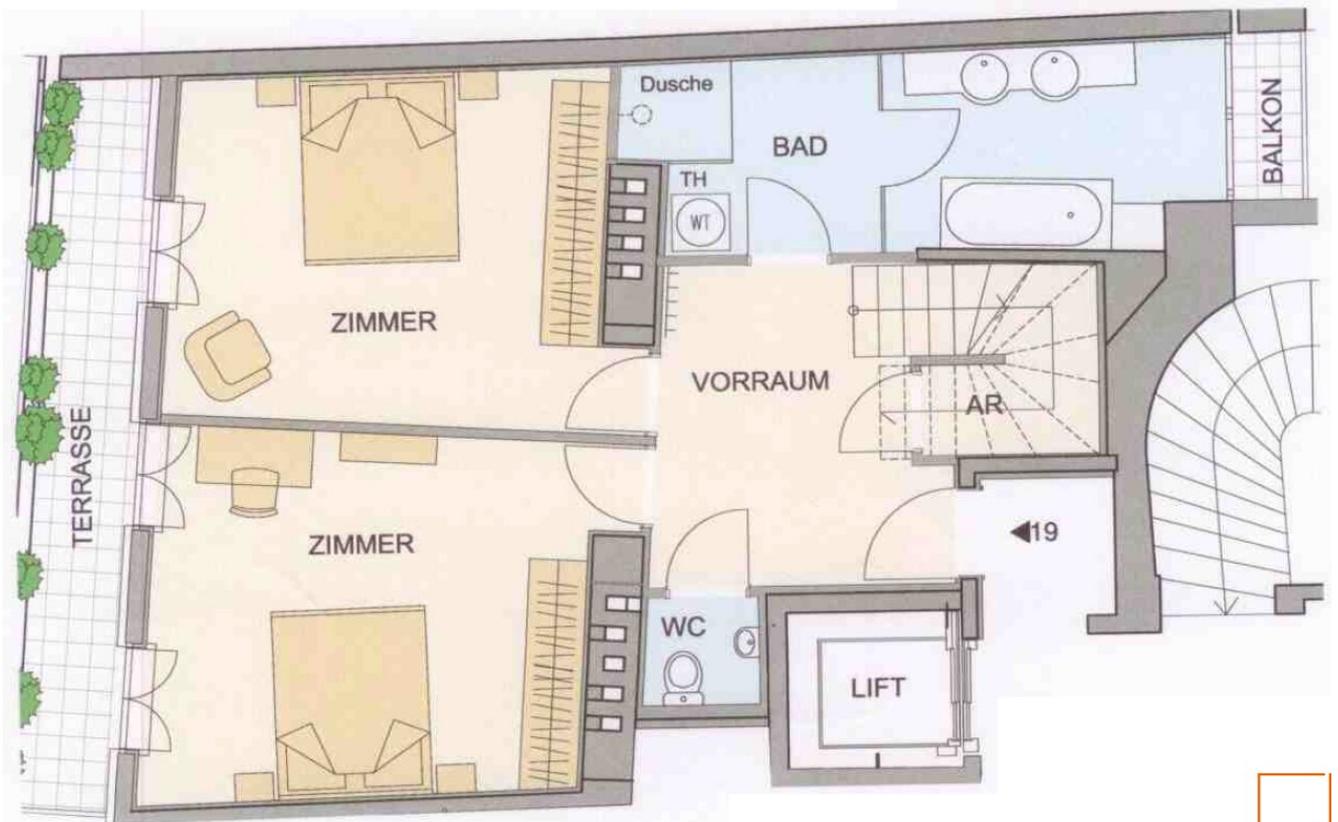


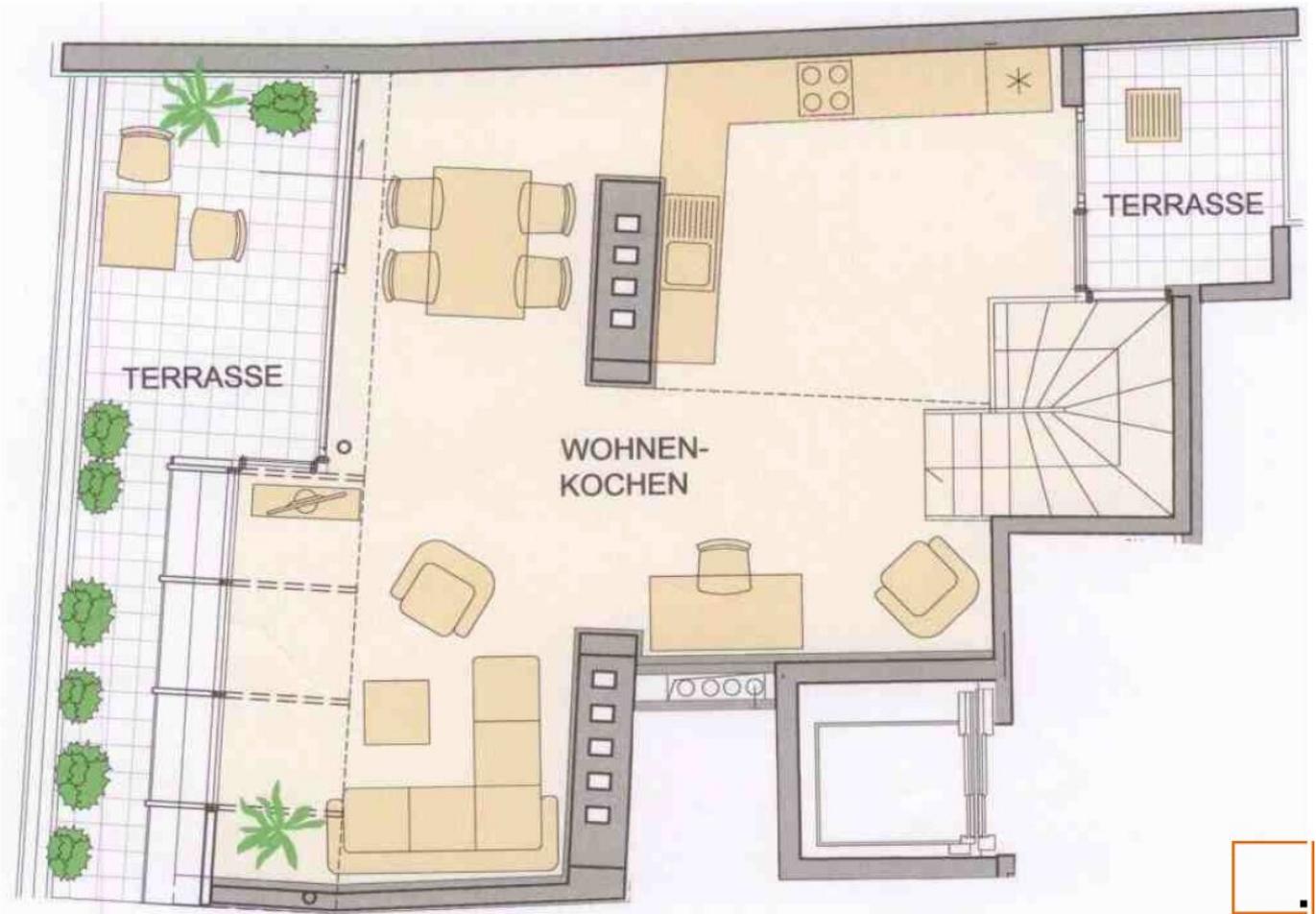


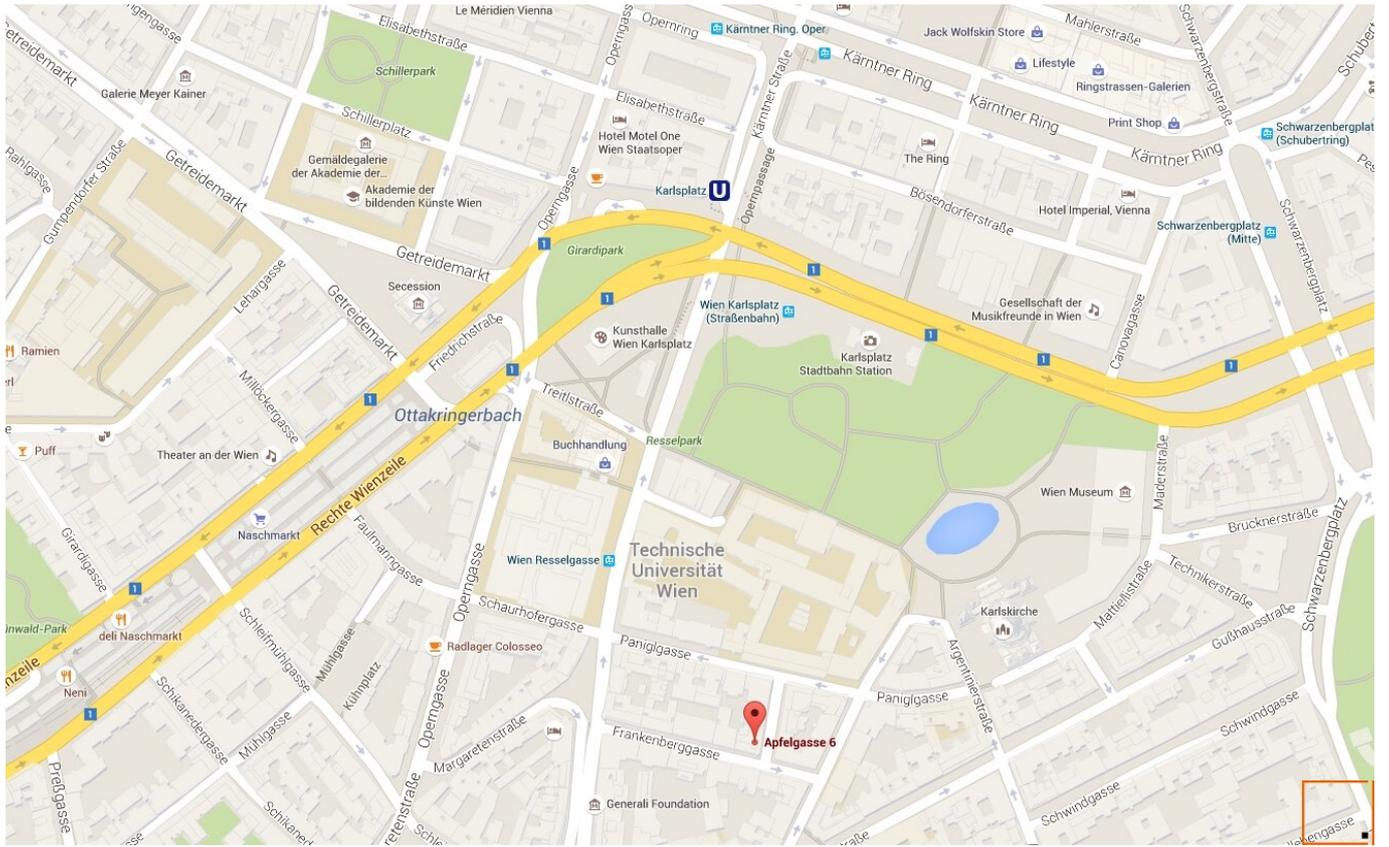












Objektbeschreibung

Koffer auspacken und Wien genießen - serviced apartment bei der Oper

Eine ganz besondere Terrassenwohnung erwartet Sie in den beiden obersten Geschossen eines wunderschönen Gründerzeitinshauses in der schönsten Gegend Wiens - gleich bei der Oper und doch etwas entfernt vom touristischen Trubel.

Die Wohnung und eine der drei Terrassen sind nach Süden ausgerichtet mit Blick auf schön renovierte historische Gebäude und eine Fernsicht über Wien.

Stressfreies Wohnen ohne Kompromisse, maßgeschneidert für die Bedürfnisse von Expats und Botschaftsangehörigen!

Die Ausstattung der Wohnung beinhaltet nicht nur die komplette Möblierung der Wohnung und der Terrassen, sondern auch die voll ausgestattete Küche mit Koch- und Essgeschirr, Waschmaschine und Trockner. Bis hin zur Internetverbindung und einem Flatscreen- an alles wurde gedacht.

Sie mieten zu einem attraktiven monatlicher Gesamtpreis von € 2.970 ,--

Was ist in dieser Pauschale inkludiert:

- Hausbetriebskosten
- Internet
- Verbrauch von Gas und Strom bis zu € 180,00 monatlich
- SAT-TV
- Haushalts- und Haftpflichtversicherung
- Thermenservice
- 10% Ust (ohne Ust bei U46-Formular)

Zusätzlich buchbar:

- Eine Wohnungsreinigung kann zusätzlich gebucht werden. Die Kosten betragen monatlich € 170,-- für eine vierzehntägige Reinigung inklusive Bettwäscheservice.

Perfekte Raumaufteilung:

Ebene 1:

- Vorzimmer
- 2 Schlafzimmer mit Ausgang zu schmalen vorgelagerten Terrassen
- 1 Bad mit Ausgang zu einem Balkon

- Vorraum mit Waschmaschine und Trockner
- 1 separates WC
- Abstellraum
- Stiegenaufgang

Ebene 2:

- Vorraum
- Großzügige Wohnküche
- optisch voneinander getrennter Wohn- und Essbereich
- 2 Terrassen

Beide Ebenen sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Ausstattung:

Die Möblierung in der Wohnung wird regelmäßig erneuert, daher könnte es sein, dass ein paar Gegenstände, die auf den Fotos zu sehen sind, in natura hinsichtlich der Farbe oder der Form etwas differieren.

Die Wohnung ist komplett möbliert:

- 1 großes Sofa
- 1 Fauteuil
- 1 Couchtisch
- 1 Esstisch mit 6 Stühlen
- 2 Betten mit Bettwäsche
- Kleiderschränke
- Bücherregal
- Waschmaschine und Trockner von Miele
- Schreibtisch
- Zentralstaubsauger
- 1 Farb-TV mit Sat-Decoder
- diverse Stehlampen
- Terrassenmöblierung

Küche:

- offene Einbauküche inklusive aller Geräte (Elektroherd, Kühl-/Gefrierkombination, Mikrowelle, Spülmaschine)
- viel Stauraum in Ober- und Unterschränken
- kompletter Geschirr-, Topf- und Bestecksatz

Bad:

- Dusche (räumlich durch Glaswand getrennt)
- Badewanne
- Doppel-Waschbecken
- geräumiger Spiegelschrank
- Bügelbrett mit Bügeleisen
- komplette Garnitur Handtücher
- Waschmaschine und Trockner von Miele /räumlich vom Bad getrennt)

Heizung:

Fußbodenheizung über eine Gastherme

Kühlung:

Klima-Anlage mit 3 Splitgeräten

Boden:

Parkett und Fliesen

Anschlüsse:

SAT-Anschluss, Internetanschluss

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in direkter Innenstadt-Nähe in einer äußerst beliebten Wohngegend. Sie liegt in unmittelbarer Nähe der Karlskirche, des Museums der Stadt Wien, der Technischen Universität, der Wiedner Hauptstraße und des Naschmarktes - mitten im Freihausviertel.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Supermärkte, Drogerie, Bäckerei, Bank und Cafés sowie Restaurants können bequem erreicht werden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich 3 große Supermärkte, 2 Bankfilialen, Wiens größter U-Bahnknotenpunkt, der Resselpark und der Karlsplatz, der Naschmarkt (Wiens größtes und bekanntestes Marktgebiet), mehrere First Class Hotels und zahlreiche Top Restaurants.

Der Verkehrsknotenpunkt U4 Oper/Karlsplatz befindet sich 2 Gehminuten entfernt.

Freizeit, Kunst und Kultur:

In nur 5 Gehminuten zu erreichen sind: die Staatsoper, Musikverein, Theater a.d. Wien und Konzerthaus.

Parken:

Parkpickerl: von 9:00 bis

22:00 <http://www.wien.gv.at/verkehr/parken/kurzparkzonen/bezirk04.html>

Parkgaragen:

<http://www.parkeninwien.at/Parkgaragen-in-Wien.html#plz1040>

Es ist uns ein Anliegen Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap