

Votivkirche: Stilaltbau mit 3 Schlafzimmern und kleinem Balkon in herrschaftlichem Gründerzeithaus



Wohnsalon

Objektnummer: 1952

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1885
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	236,50 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 92,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	4.295,84 €
Kaltmiete (netto)	3.220,00 €
Kaltmiete	3.905,31 €
Betriebskosten:	554,50 €
USt.:	390,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Elisabeth Rohr-de Wolf

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

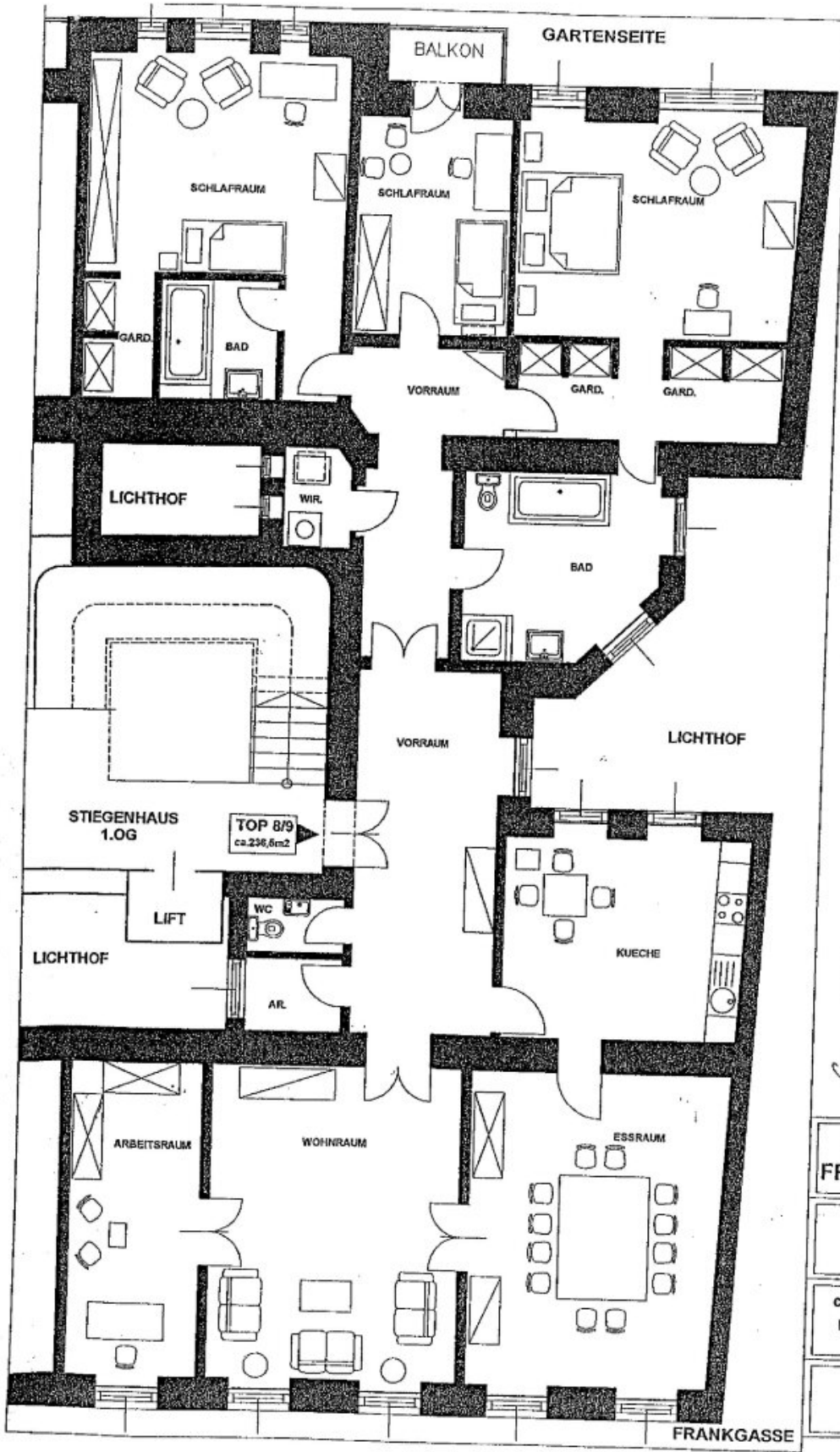








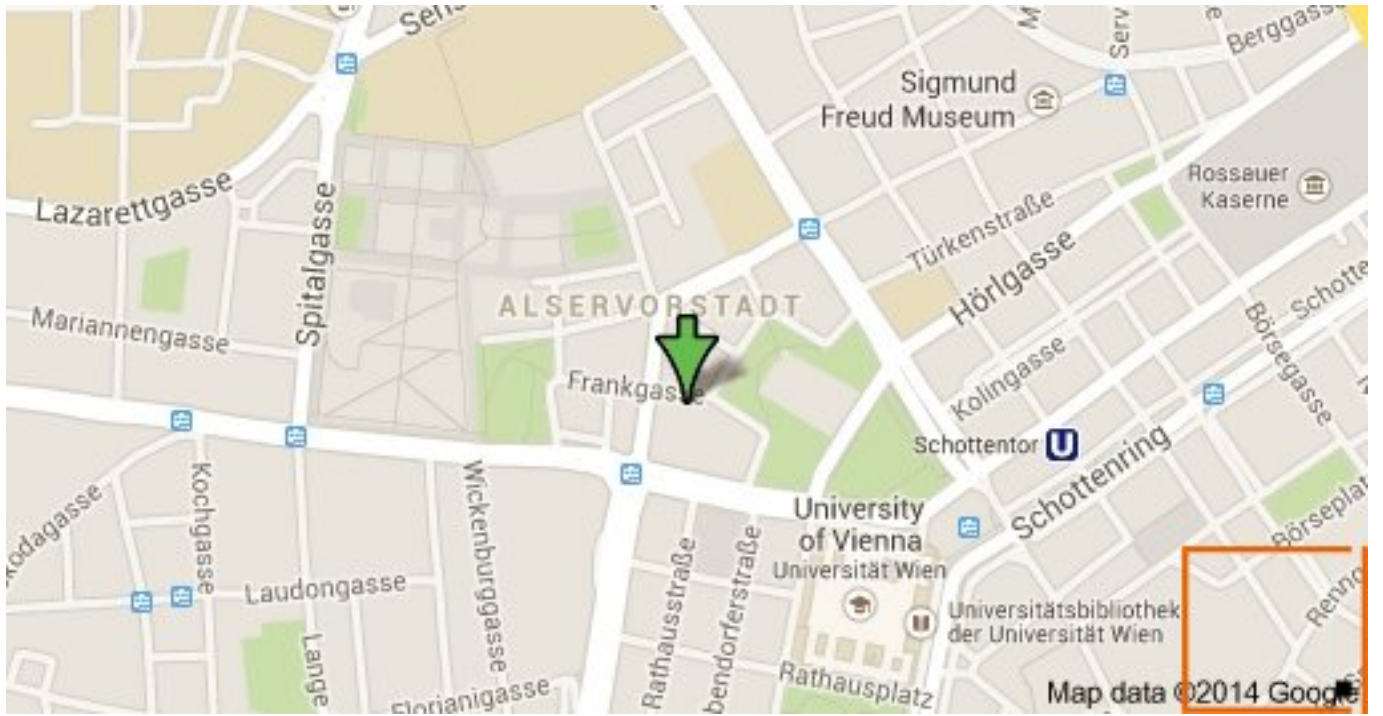




*Bei Wohnungsgenossenschaft, die nicht in Übergabe protokolliert.
enthalten sind wasser nicht angeschlossen.*

1090 WIEN FRANKGASSE 1
1.OG TOP 8/9
ca. 236,5m ² WNFL. Balkon ca. 2,7m ²
1:100

du



Objektbeschreibung

Herrlicher Altbau mit gartenseitigen Schlafzimmern

Schöner können Sie in Wien nicht wohnen: In diesem Gründerzeithaus, entworfen von dem Architekten Ludwig Förster, wohnten einstmals Persönlichkeiten wie Arthur Schnitzler. In der Bel Etage steht ab sofort eine herrschaftliche und äußerst repräsentative 6-Zimmer Wohnung zur Anmietung zur Verfügung, die auf 5 Jahre vermietet wird.

Die Lage ist sehr schön und sehr zentral gleich bei der Votivkirche und in Fußnähe zum ersten Bezirk. Trotz der innerstädtischen Lage haben Sie hier den unschätzbaren Vorteil, dass alle drei Schlafräume in einen großen Garten gelegen sind - zudem sind alle getrennt begehbar.

Die drei straßenseitigen Repräsentationsräume haben hohe Altbaufenster mit Blick auf die Frankgasse, die sehr wenig befahren ist.

Die Wohnfläche von 236,50 m² gliedert sich wie folgt:

- großzügiges Entrée
- Gästegarderobe
- geräumige Küche mit hochwertiger Ausstattung, Insel und freistehendem Kühl- und Gefrierschrank, Platz für einen Frühstückstisch
- Wohnsalon
- Esszimmer
- Büro/Gästezimmer
- 1 großes Schlafzimmer mit ensuite-Bädern und begehbarer Garderobe
- 1 weiteres großes Schlafzimmer mit Bad ensuite, das aber auch vom Gang begehbar ist
- 2. Badezimmer, das sowohl vom 2. Schlafzimmer ensuite als auch vom Gang begehbar ist
- Wirtschaftsraum
- Gästetoilette
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Flügeltüren und teilweise Stuck
- sehr hohe Raumhöhe
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen und Fliesen in den Sanitärbereichen
- Badezimmer 1: Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Fenster

- Badezimmer 2: Walk-in-Dusche und Waschtisch
- 2 begehbare Garderobe mit Einbauschränken
- hochwertige, formschöne Heizkörper
- Wirtschaftsraum: Waschmaschinenanschluss für Waschmaschine und Trockner, Gasetagenheizung

Lage:

Die wunderschön renovierte Liegenschaft befindet sich unmittelbar bei der Votivkirche, einen Steinwurf vom ersten Bezirk und der Wiener Innenstadt entfernt.

Parken:

Stellplätze können in der Garage in der österreichischen Nationalbank am Otto-Wagner-Platz oder am Rooseveltplatz angemietet werden.

Öffentliche Verkehrsanbindung- Infrastruktur:

U-Bahn/Straßenbahnstation Schottentor

U-Bahnlinie: U2 (und in Kürze auch U5)

Straßenbahnlinien: D, 1, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 71

Autobuslinien: 1A, 40A

Nahversorgung:

Ein Gourmet-Billa befindet sich im Haus vis-à-vis, in nur wenigen Schritten finden Sie auf der Währinger Straße diverse Lebensmittelgeschäfte, ebenso wie eine Apotheke und einen Bipa.

Viele Restaurants und Bars liegen in fußläufiger Distanz, wie auch der Park am Rooseveltplatz, der zum Verweilen einlädt.

Der erste Bezirk ist in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap