

## 2 Zimmer Wohnung nahe dem Stephansplatz - 1010 Wien



Wohnzimmer

**Objektnummer: 528**

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate  
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	58,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 101,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,94
<b>Gesamtmiete</b>	1.180,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	929,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.073,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,45 €
<b>USt.:</b>	107,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Zahide-Selin Efe

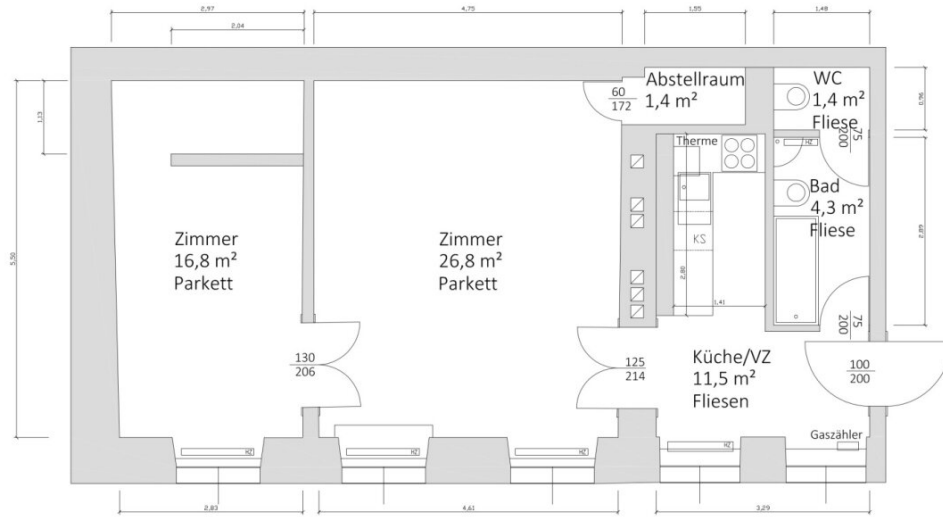
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H  
Kärntner Straße 13-15  
1010 Wien

T +4315331981

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







Concordia Real	Bestandsplan	Stand / Plan Nr.: A1
Wohnzeile 5, Top 35	Grundriss	16.02.2021
Naturmaß nehmen, Kotten prüfen! Kein Ausführungsplan!	M: 1:50 / A3	A3 / CB
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Firma Office Design Consulting GmbH und darf daher ohne Genehmigung weder ververvielfältigt, noch an Dritte weiter gegeben werden. Zuwiderhandlung kann rechtlich verfolgt und auf Schadenersatzansprüche geklagt werden.		

# Objektbeschreibung

In bester Lage der **Wiener Innenstadt - Wollzeile, Lugeck** - in einem Biedermeierhaus befindet sich diese **2 Zimmer** Wohnung mit ca. **58 m<sup>2</sup>** im **3. Stock ohne Lift**.

**Bezugsbereit im November/Dezember 2024.**

## Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Schranknische
- Bad mit Wanne
- separates WC

## Ausstattung:

- Parkett- bzw. Fliesenboden
- Gegensprechanlage
- Gasetagenheizung

## Verkehrsanbindung/Infrastruktur

U-Bahn: U1, U3, U4

Autobus: 1A, 2A

Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, Hoher Markt, Graben und Kohlmarkt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten sind die U-Bahnen U1 und U3 am Stephansplatz erreichbar, sowie die U1 und U4 am Schwedenplatz. Der berühmte Stadtpark ist über die Wollzeile erreichbar.

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap