

VOTIVKIRCHE: 4 Zimmer DG- Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 583121

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	2.999,98 €
Kaltmiete (netto)	2.215,76 €
Kaltmiete	2.586,35 €
Betriebskosten:	313,59 €
Heizkosten:	129,16 €
USt.:	284,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



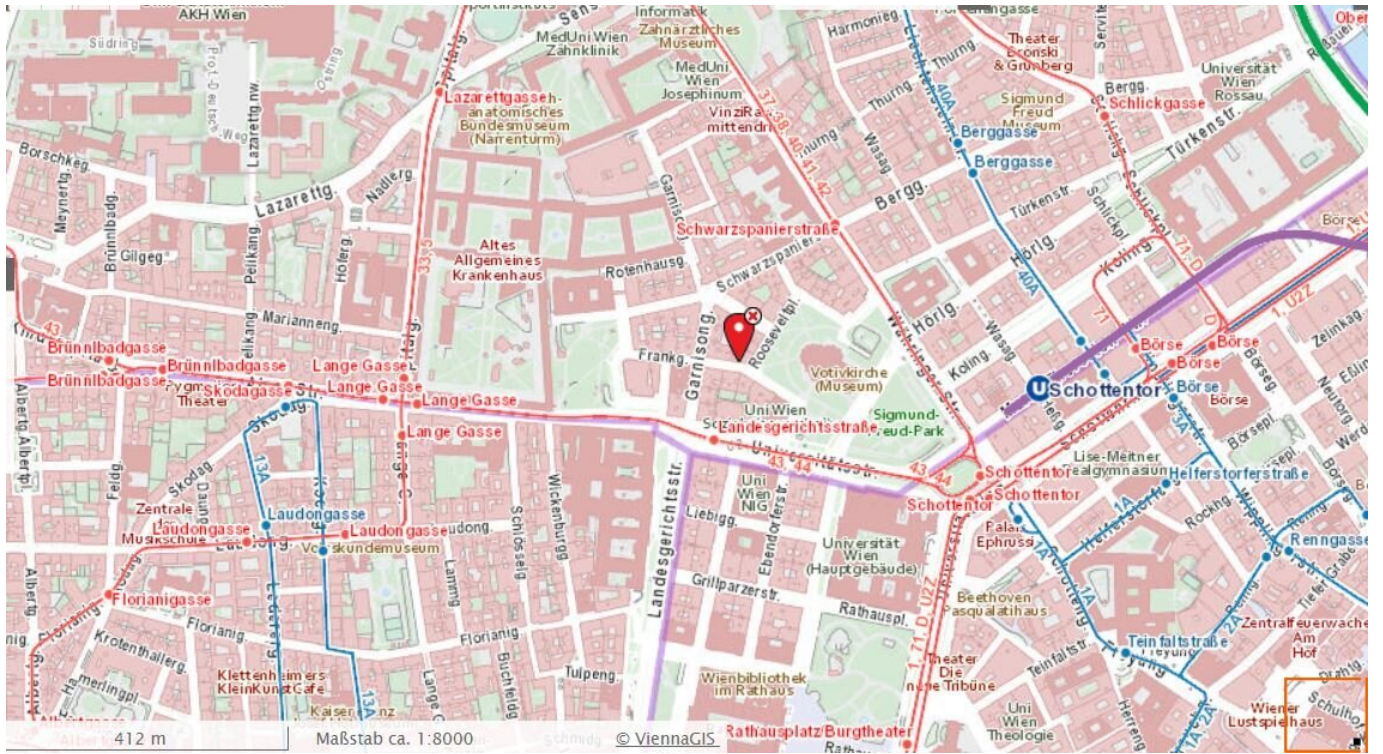
Nina Kathan











Objektbeschreibung

Geräumige 4,5 Zimmer DG-Maisonette mit Terrasse nächst Votivkirche

An der Grenze zum 1. Bezirk befindet sich diese helle und sehr geräumige 4,5 Zimmer DG-Maisonette mit Terrasse. Die Lage und die großzügige Ausstattung werden Sie begeistern. Das repräsentative Entrée des Hauses aus dem 19. Jahrhundert harmoniert perfekt mit der Wohnung. Die Wohnung wird befristet auf 7 Jahre vergeben.

Die Raumaufteilung der Top 9 mit ca. 151 m² Wohnfläche und Terrasse gliedert sich wie folgt:

Untere Ebene:

- Vorraum
- Gäste WC mit Vorraum
- großzügiger Wohnraum mit Blick in einen ruhigen und begrünten Innenhof
- Abstellraum
- Einbauküche
- Schlafzimmer 1 mit en suite Badezimmer

Obere Ebene:

- Schlafzimmer 2 mit en suite Badezimmer und separatem WC
- Schlafzimmer 3 mit kleinem Abstellraum
- offener Bereich
- Terrasse

Ausstattung:

- Parkettboden im Wohnbereich, hochwertige Fliesen im Badezimmer
- Gäste WC mit kleinem Vorraum und Handwaschbecken
- Badezimmer 1 mit Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank und Tageslicht
- Badezimmer 2 mit Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank und Tageslicht - separates WC
- moderne Einbauküche mit Markengeräten - abgetrennt mittels Glasschiebetür vom Wohnraum- WM Anschluss
- eingebaute Regale in den Abstellräumen
- teilweise Deckenspots
- Klimatisierung mittels Fernkälte

- Fan Coils
- Terrasse mit Wasseranschluss und Strom
- Gegensprechanlage
- Personenlift

Die Klimakosten – in diesem Fall die Fernkälte - wird nach Verbrauch verrechnet und die Ablesung erfolgt durch die Firma ISTA.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn/Straßenbahnstation Schottentor
- U-Bahnlinie: U2. ab 2026 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 weitere Lebensmittelbetriebe, ebenso wie Apotheke und Drogeriemärkte. Beim Fleischhauer Gissinger am Beginn der Währinger Straße finden Sie vollendete Qualität zum Grillen auf der Terrasse.

Viele allseits beliebte Restaurants und Bars (Das Kolin, Café Francais, Hotel Regina) befinden sich fast vor der Tür und falls Sie einmal nicht auf Ihrer eigenen Terrasse sitzen möchten, liegt vor der Tür der Votivpark .

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 außergewöhnliche 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