

**Altbauwohntraum in TOP Lage - Erstbezug nach
Sanierung im Herzen von Wien!**



Objektnummer: 80205

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	143,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	2.822,05 €
Kaltmiete (netto)	2.296,00 €
Kaltmiete	2.565,50 €
Betriebskosten:	269,50 €
USt.:	256,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien









NEULINGGASSE

REISNERSTRASSE 34



Objektbeschreibung

Altbauwohntraum in TOP Lage - Erstbezug nach Sanierung im Herzen von Wien!

Diese stilvolle Altbauwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 143m² begeistert mit gesamt 5 Wohnräumen, einer modern ausgestatteten Einbauküche, zwei Badezimmer in zeitlosem Design sowie einen geräumigen Vorraum und einen Abstellraum.

Die Lage im Diplomatischen Viertel des 3. Bezirkes ist sehr ruhig und gediegen umgeben von vielen historischen Gebäuden. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Einkaufsstraße Landstraßer Hauptstraße bzw. das Shopping Center Wien Mitte mit The Mall liegen in der Umgebung. Wählen Sie selbst zwischen einer morgendlichen Joggingrunde oder einem gemütlichen Spaziergang im Schlossgarten Belvedere oder im Stadtpark, beides sind ausgezeichnet gepflegte, historische Parkanlagen.

Ihre Ausstattung

- Einbauküche mit allen Geräten (Cerankochfeld, Backofen, Kühl- und Gefrierkombination, Geschirrspüler und viel Stauraum)
- Badezimmer mit Wanne
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Fischgrätboden in den Wohnräumen, moderne großformatige Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil sowie ein Fahrradraum im Haus

Die Lage und Infrastruktur

Bus 4A

Straßenbahnlinie 1, O, 71

Bahnhof Wien Rennweg

U4 Station Stadtpark

Strom, Heizkosten und Warmwasser werden nach Bedarf abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap