

**Außergewöhnliche 4-Zimmer Altbau-Wohnung nahe Dr.  
Karl-Lueger-Platz in 1010 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 10913303**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	166,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Gesamtmiete</b>	4.520,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.739,05 €
<b>Kaltmiete</b>	4.520,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -750 750  
H 0153473 -750

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



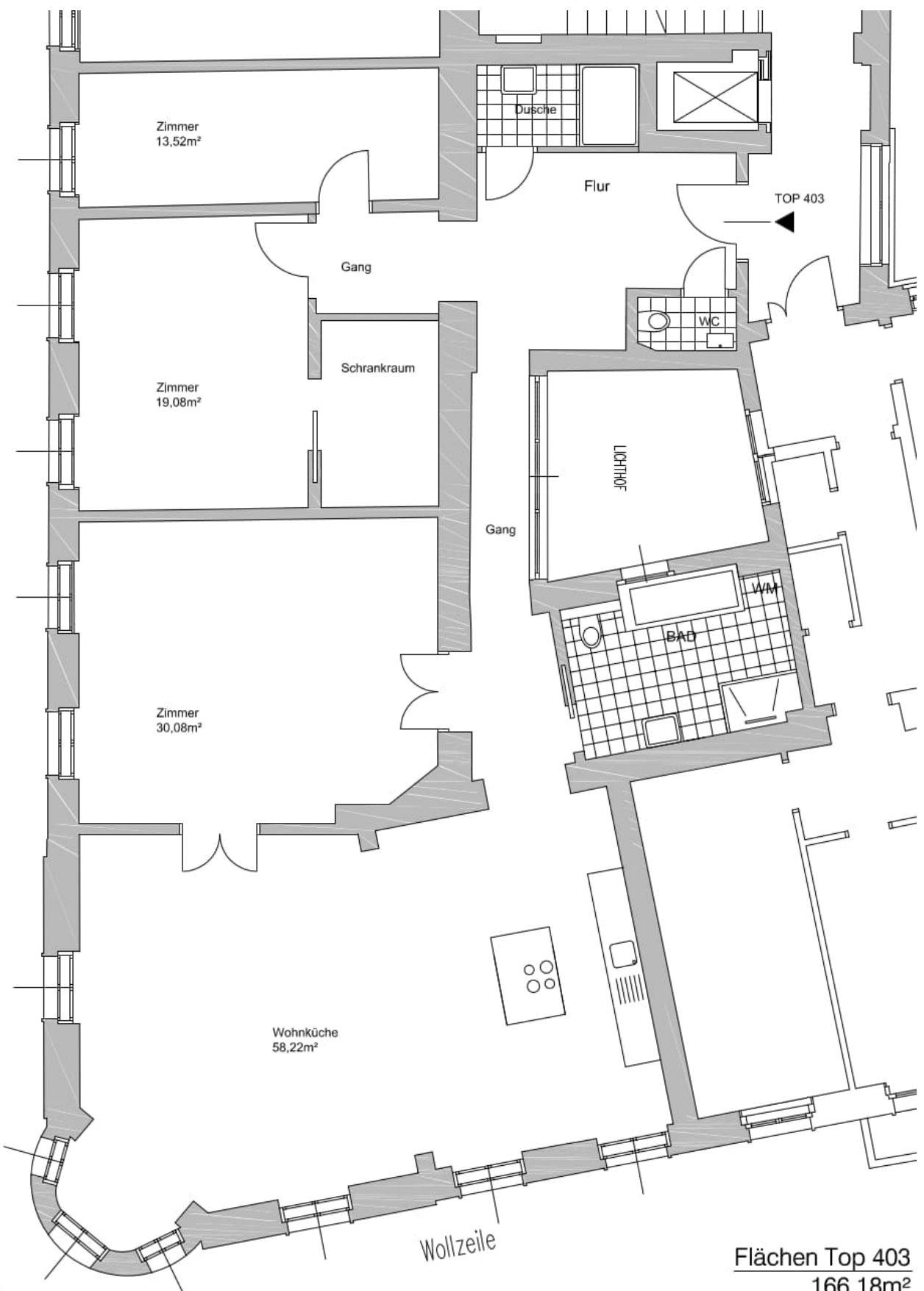








Stubenbastei



**Flächen Top 403**  
**166,18m²**





## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Dr. Karl-Lueger-Platz und zum Stadtpark befindet sich in einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus im 4. Obergeschoß diese einzigartige 4-Zimmer Altbau-Wohnung. Die Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, großzügiges Wohnzimmer mit stilvollem Erker und offener, voll ausgestatteter Einbauküche mit Kochinsel, Masterbedroom, Schlafzimmer mit Schrankraum, ein kleines Zimmer, elegantes Badezimmer ausgestattet mit Wanne, walk-in Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC, ein Duschbadezimmer sowie ein Gäste-WC. Zusätzlich zur Gesamtmiete fällt ein monatliches Akonto für Heizung/Warmwasser und Kühlung in der Höhe von € 448,06 an. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 10 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.