

Großzügige Altbauwohnung, Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 4141

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paracelsusgasse 7
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Gesamtmiete	1.999,28 €
Kaltmiete (netto)	1.599,00 €
Kaltmiete	1.817,53 €
Betriebskosten:	218,53 €
USt.:	181,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

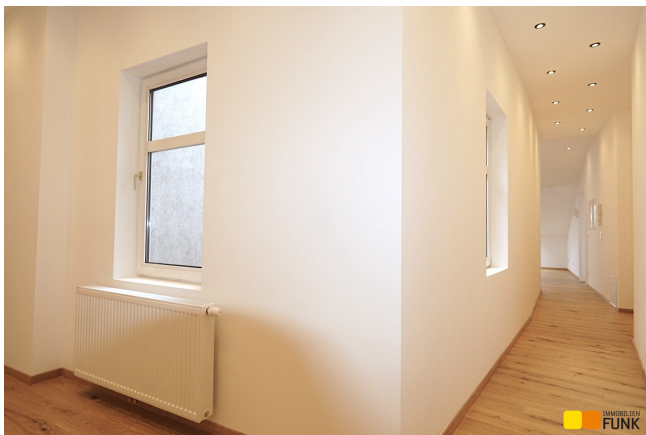
Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

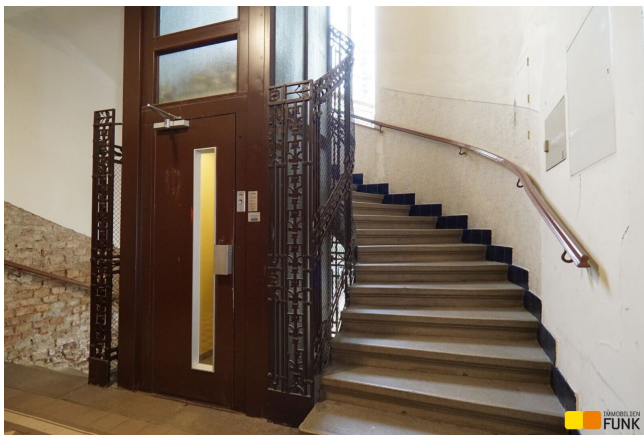
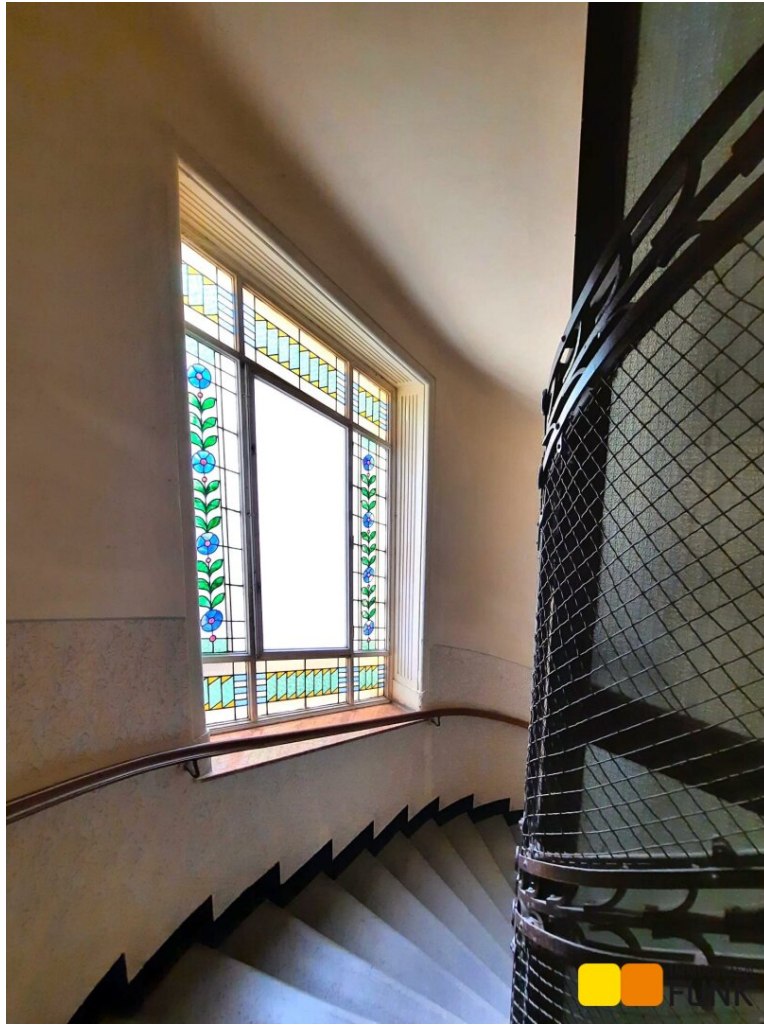


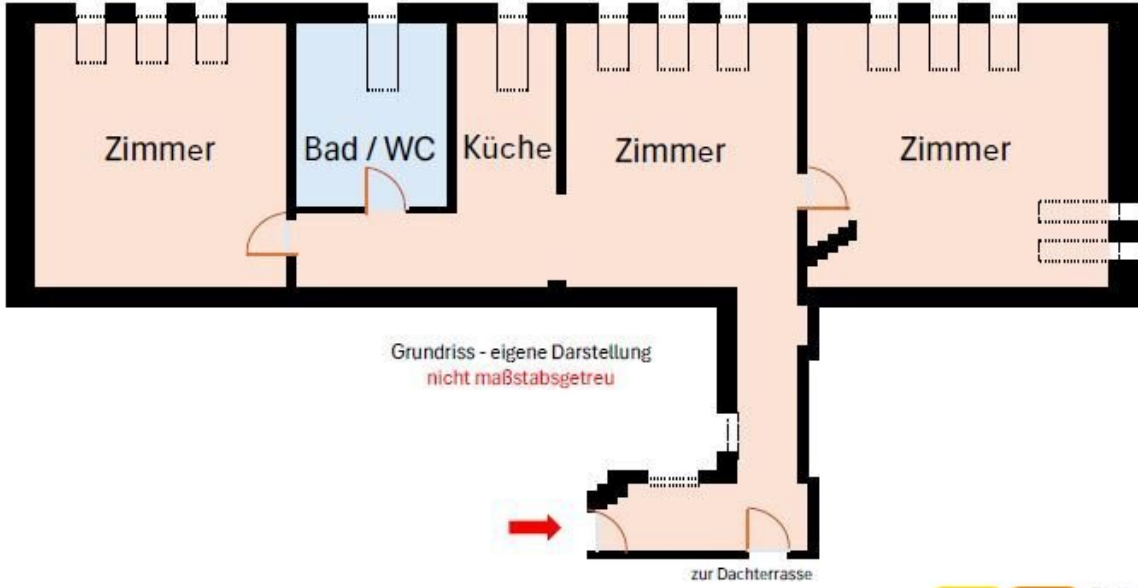




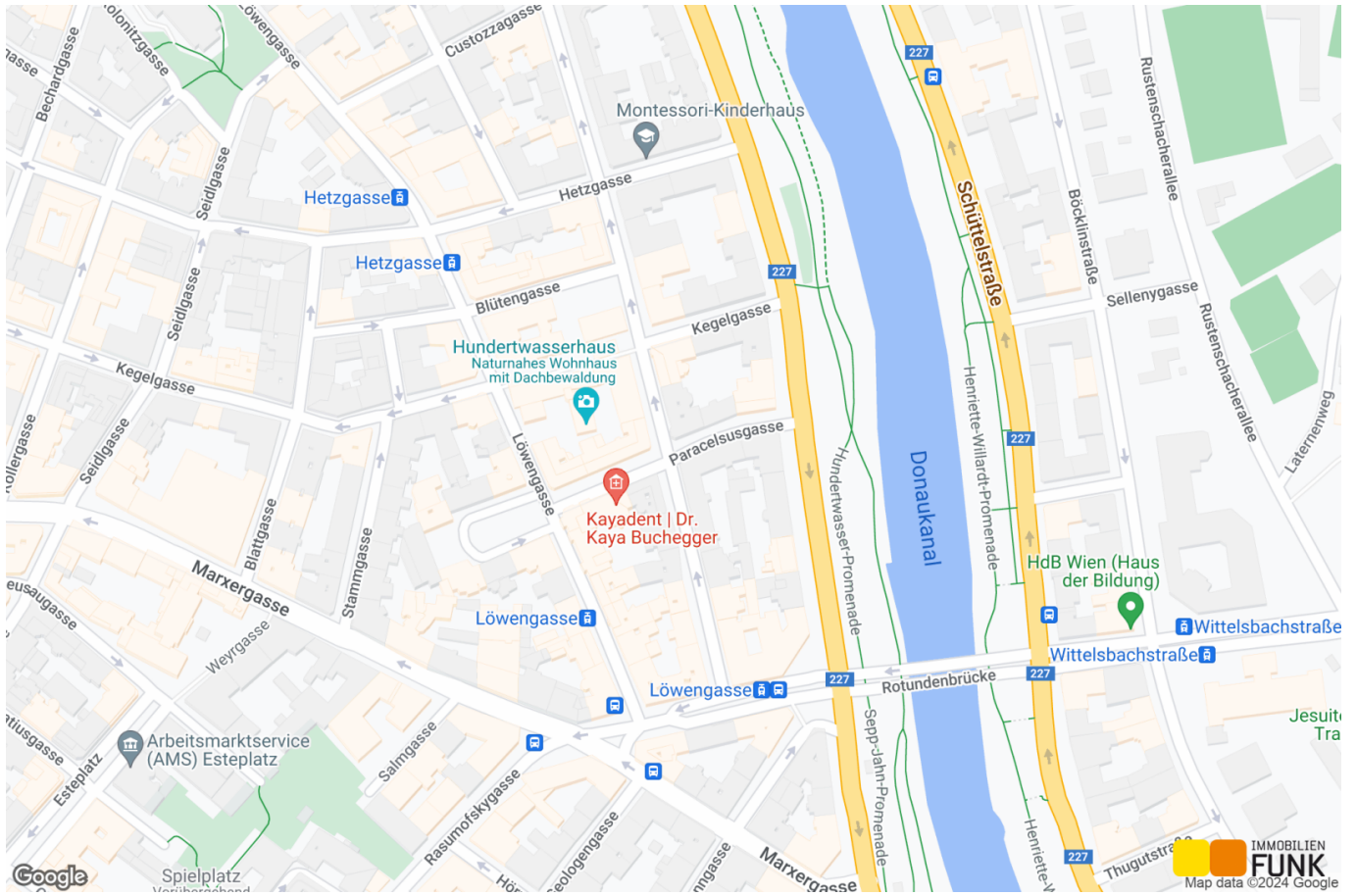








Grundriss - eigene Darstellung
nicht maßstabsgetreu





Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine frisch sanierte Altbauwohnung in der Paracelsusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk. In etwa 800 m (10 Gehminuten) oder mit der Straßenbahnlinie 1 der Station Löwengasse (2 Gehminuten entfernt) erreichen Sie den Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte. Dort halten die U-Bahnlinien U3 und U4, Straßenbahnlinie O sowie die Züge der ÖBB und der Flughafenexpress CAT. Die Fahrzeit in die Wiener Innenstadt (Stephansplatz) beträgt rund 15 Minuten. Supermärkte (Billa und Hofer) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Im nahen Umkreis stehen weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants, Ärzte und Schulen zu Verfügung. Das Hundertwasserhaus ist etwa 400 m entfernt. Die innerstädtische Lage zeichnet sich besonders durch die unmittelbare Nähe zum Donaukanal und dem Naherholungsgebiet Prater/Jesuitenwiese aus, welche Sie in einem ca. 8 bis 10-minütigen Spaziergang erreichen.

Objekt und Ausstattung

Die gesamte Wohnung wurde vor kurzem komplett saniert. Durch den hellen Parkettboden und den Fenstern in allen Räumen vermittelt die Wohnung eine freundliche und einladende Atmosphäre. Die Küche ist teilweise mit Markengeräten ausgestattet. Im Badezimmer erwartet Sie Toilette, Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Geheizt wird mittels neuer Gastherme. Auf der dazugehörenden Dachterrasse über der Wohnung haben Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer des 3. Wiener Gemeindebezirks. Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Raumaufteilung

Sie betreten die Wohnung in einem Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe. Im Eingangsbereich haben Sie Zugang zur Dachterrasse. Ein Gang führt Sie weiter in das zentrale, offene Zimmer der Wohnung. Von dort betreten Sie zu Ihrer rechten Hand das große Eckzimmer. Vom Zentralen Zimmer aus gelangen Sie linker Hand weiter zu der Küche, dem Badezimmer und zum Schlafzimmer.

Resümee

Eine generalsanierte Altbauwohnung mit Dachterrasse, die bei guter Infrastruktur durch die ausgezeichnete Wohnlage und Nähe zur Innenstadt sowie dem Naherholungsgebiet Prater punktet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <225m

Klinik <725m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <175m

Universität <650m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <150m

Post <250m

Polizei <650m

Verkehr

Bus <100m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap