

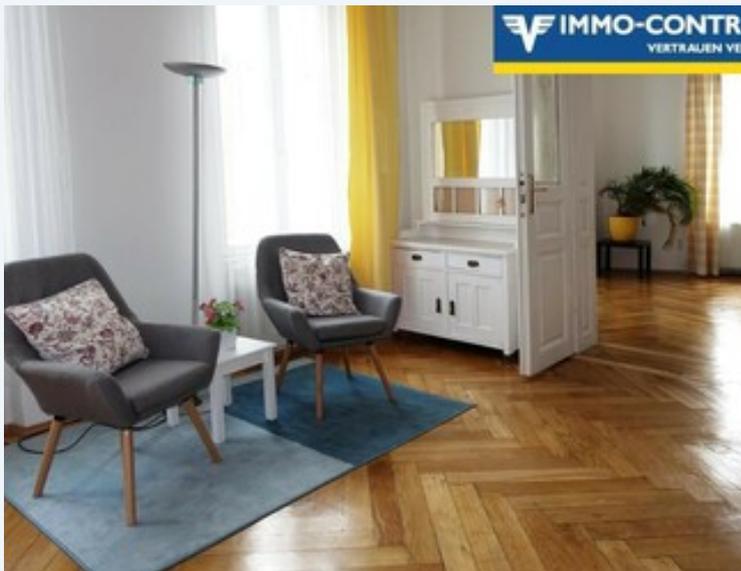
Stilvolle Altbau-Beletage mit Balkon

1090 Wien

€ 2.499,20

5 Zimmer

ca. 145 m²



OBJEKTbeschreibung

Wohnen im Volksopearnviertel

Diese repräsentative Etagenwohnung in einem historischen Gründerzeithaus aus dem Jahre 1881 befindet sich im 2. Liftstock und besticht durch die innerstädtische Lage, einem großzügigen Raumkonzept sowie die Erfüllung höchster Wohnansprüche.

Die hohen Wohnräume sind mit hochwertigen Echtholzparketten, Flügeltüren teilweise mit Glasfüllungen und behutsam sanierten Kasten-Fenstern versehen. Diese Altbauwohnung gliedert sich in einen geräumigen Wohn-Essbereich mit offener Küche (ca. 50 m²) und einem Erker, vier Zimmer, zwei Vorräume, zwei Bäder und drei WC's und wird durch zwei separate Eingänge erschlossen. Dadurch bietet sich zusätzlich die Möglichkeit für eine Wohn-Büronutzung oder Generationenwohnung.

Ein gemütlicher Balkon in den Innenhof lädt zum Entspannen ein. Des Weiteren steht noch ein Kellerabteil und ein Fahrradraum zur Verfügung.

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein umfangreiches gastronomisches Angebot in unmittelbarer Umgebung garantieren eine optimale Nahversorgung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die U-Bahnlinie U6 ("Währinger Straße-Volksoper"), die Straßenbahnlinien 33, 37, 38, 40, 41, 42, 5 und die Buslinie 40A gewährleistet.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Frau Ing. Mag. Sabina Fuhrmann, Tel. 050/450-576 oder 0676/841 420-576**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €1920 zzgl 10% USt. Betriebskosten €352 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer

€227,2-----Gesamtbetrag

€2499,2-----Heizwärmebedarf: 59.0 kWh/(m²a) Klasse

Heizwärmebedarf: C

Objektnummer	2000/35139	Objektart	Wohnung
Baujahr	1881	Vermarktung	Miete
Lage	Volksoper, Liechtensteinpark	Wohnfläche	ca. 145 m²
Balkonfläche	ca. 4 m²	Zimmer	5
WC	3	Balkon	1
HWB Klasse	C	Heizung	Zentralheizung mit Gas
Ausstattung	Personenlift	Bad	2
HWB Wert	59 kWh/m²a		

Sabina Fuhrmann

Sabina.Fuhrmann@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-576

www.IMMO-CONTRACT.com

