

Bestlage nahe Börse! Unbefristete 5-Zimmer- Stilaltbau-Wohnung mit Grünblick beim Börsepark

1010 Wien, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 3460



Wohnfläche ca.: **170,48 m²** - Zimmer: **5**

Bestlage nahe Börse! Unbefristete 5-Zimmer-Stilaltbau-Wohnung mit Grünblick beim Börsepark

Objekt ID	3460
Objektyp	Wohnung
Adresse	(Wipplingerstraße / Börse) 1010 Wien Wien
Etage	4
Etagen im Haus	7
Wohnfläche ca.	170,48 m²
Nutzfläche ca.	170,48 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1890
Letzte Modernisierung	2009
Zustand	teil-/vollrenoviert
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	123,00 kWh/(m²·a) (Klasse D)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,04 (Klasse D)
Maximalmietdauer	unbefristet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	10.300,00 EUR



	10.300,00 €
Miete pro m ²	16,42 EUR
Sonstige Kosten netto	52,12 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	5,21 EUR
Summe Miete netto	2.800,00 EUR
Summe Miete MwSt.	280,00 EUR
Betriebskosten netto	258,61 EUR
Betriebskosten MwSt.	25,86 EUR
Gesamtmiete netto	3.110,73 EUR
Gesamtmiete MwSt.	311,07 EUR
Gesamtmiete	3.421,80 EUR



Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Jahrhundertwende-Stilaltbau der Gründerzeit mit gegliederter Fassade gelangt diese helle, sanierte, unbefristete Altbauwohnung mit Blick auf den Börsepark zur sofortigen Vermietung.

Die Wohnung mit ca. 170 m² Wohnfläche verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, eine Küche mit Sitzbereich, ein Wohnzimmer, bis zu vier Schlafzimmer, ein Tageslicht-Wannenbad mit Waschbecken, ein weiteres Tageslicht-Duschbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer und Toilette sowie eine separate Gästetoilette mit Handwaschbecken.

Die perfekte Raumaufteilung sowie das großzügige Wohnkonzept sprechen für sich selbst und verbinden traditionelle Lebensart mit modernem Design mitten im Zentrum Wiens.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + absolute Grünlage
- + barrierefrei
- + dritte Etage
- + südwestseitige Ausrichtung
- + geräumiger Personenlift
- + ca. 170 m² Wohnfläche
- + Wohnzimmer
- + Küche mit Sitzbereich
- + bis zu vier Schlafzimmer
- + Tageslicht-Wannenbad
- + Tageslicht-Duschbad
- + separate Gästetoilette

Ausstattung

- + Doppelflügeltüren
- + hochwertige Parkettböden



- + Fliesenböden
- + komplette Miele-Küche mit Ceranherd und Backofen, Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination der Marke "Miele"
- + Tageslicht-Bad mit Wannenbad, Waschbecken sowie Waschmaschinen-Anschluss
- + Tageslicht-Duschbad mit Waschbecken, Handtuchwärmer und Toilette
- + separate Gästetoilette mit Handwaschbecken
- + Gas-Etagenheizung der Marke "Junkers"
- + Gegensprechanlage mit Display
- + geräumiger Personenlift
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linien U2, U3 sowie U4
- + Straßenbahn-Linien 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71 und D
- + Buslinie 1A, 2A sowie 3A

Infrastruktur

Die Lage rund um die Wiener Börse besticht nicht nur als Wohn- und Geschäftsviertel, sondern ebenso durch eine hervorragende Infrastruktur und eine perfekte Verkehrsanbindung. Ob Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Kaffeehäuser, Ärzte, Kindergärten, Schulen, wie z.B. das Lycée Français de Vienne, das BG 9 in der Wasagasse, die Universität Wien, oder das Wiener Burgtheater und vielfältige Kultureinrichtungen - Sie können alles in wenigen Minuten fußläufig erreichen. Das vielfältige, kulinarische Angebot umfasst u.a. die Restaurants DO & CO, Cantinetta Antinori sowie das Café Hawelka.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Graben, den Kohlmarkt und die Kärntner-Straße sowie den Hermann-Gmeiner-Park mit Kinderspielplatz.

Vom Graben, der als Fußgängerbereich platzartig gestaltet wurde, zweigen schmale historische Gassen ab. Er fungiert als luxuriöse Einkaufs- und Flanierstraße und bildet mit Kärntner Straße und Kohlmarkt das „goldene U“ des Wiener Handels.

Darüber hinaus bietet sich der Donaukanal für Spazier- und Sportmöglichkeiten an.



Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

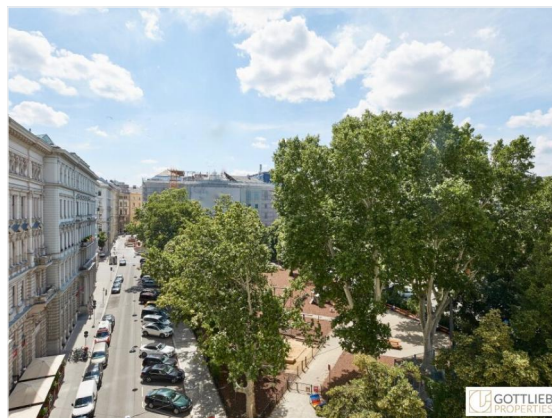
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.





Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



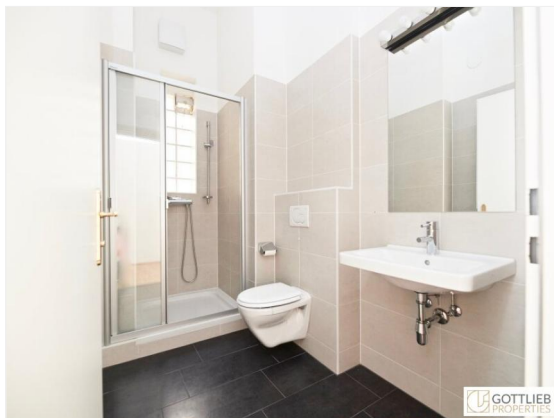
Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



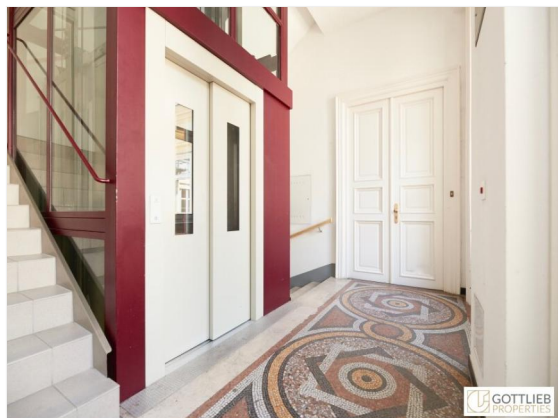
Bild



Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Grundriss

Grundriss

