

1010 Wien, Innere Stadt | Wohnung | Objektnummer: 57055

WIEN (ER-)LEBEN | Topsanierte Stilaltbauwohnung bei der alten Börse | 4 Zimmer (davon 2 hofseitig) & 2 Bäder | ab sofort



Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

WIEN (ER-)LEBEN | Topsanierte Stilaltbauwohnung bei der alten Börse | 4 Zimmer (davon 2 hofseitig) & 2 Bäder | ab sofort



Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur schriftliche Anfragen (Kontaktformular der jeweiligen Plattform) mit vollständigen Angaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeiten können.

In schöner zentrumslage liegt dieses wunderbare Stilaltbauhaus. Im 4. Stock mit Lift steht ab sofort die angebotene Wohnung zur Verfügung. Neben zwei großen, lichtdurchfluteten Wohnräumen mit Blick auf die alte Börse, stehen für die nächtliche Ruhe auch zwei hofseitige Schlafzimmer zur Verfügung.

Die Wohnung wurde vor ein paar Jahren saniert und präsentiert sich in einem guten Zustand.

Herrliche Stilaltbauelemente wie Flügeltüren, Fischgrätparkett und Raumhöhen mit ca. 3,45m.

Hauptmietvertrag auf 5 Jahre

Hauptmietzins € 2.286,95

Betriebskosten inkl. Lift € 431,22

10% USt. € 271,83

Bruttomiete € 2.990,00

Heizkostenkonto brutto € 224,99

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Disclaimer

Verkaufspläne sowie KI-gestützte Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind unverbindlich und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 156,24 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	4. Etage	Beziehbar:	sofort
Zimmer:	4	Mietdauer:	5 Jahre
Bäder:	2	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	2	Heizung:	Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollrenoviert
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	23.06.2035
		HWB:	 81 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,84

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Toilette, Gäste-WC
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche
Räume:	Flügeltüren, Stuck	Extras:	U-Bahn-Nähe
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.990,00 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	2.286,95 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	367,16 €		
Liftkosten:	64,06 €		
Umsatzsteuer:	271,83 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	2.990,00 €		

Weitere Fotos

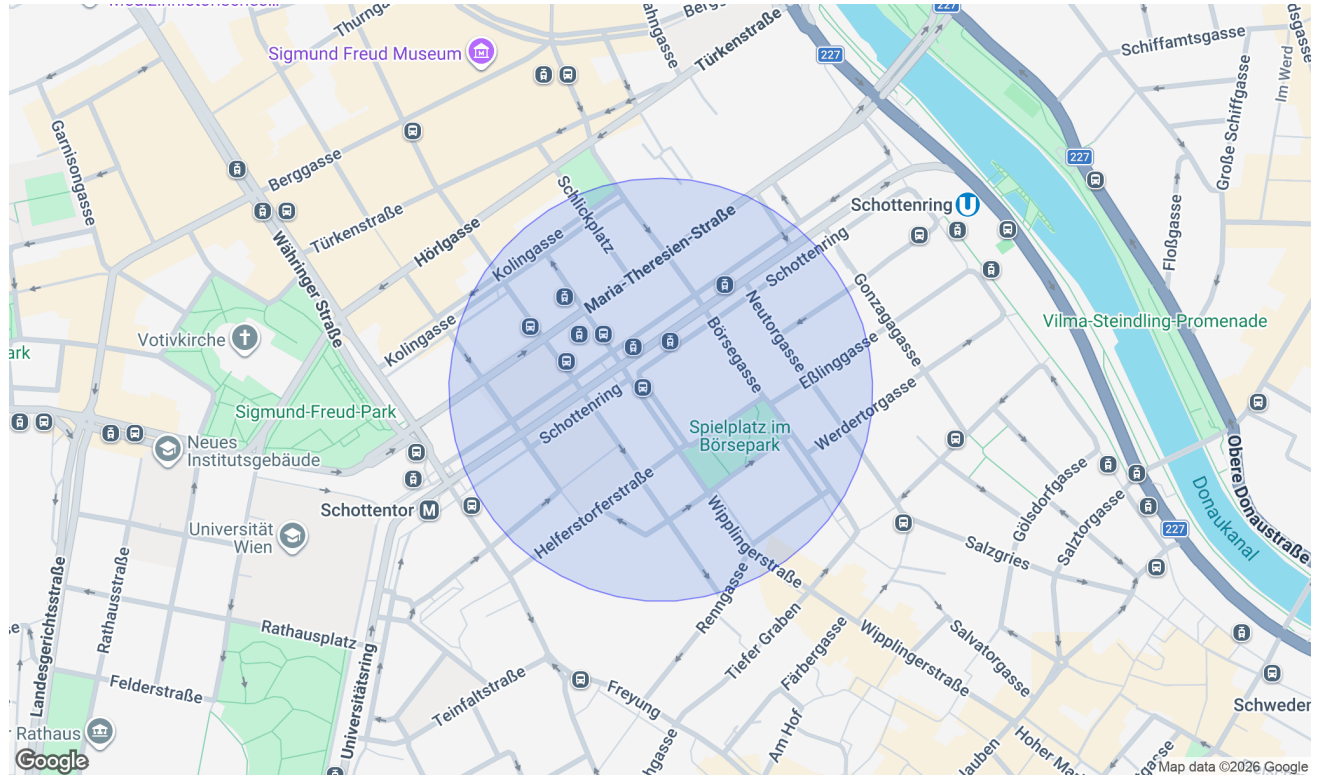






Lage

1010 Wien, Innere Stadt



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

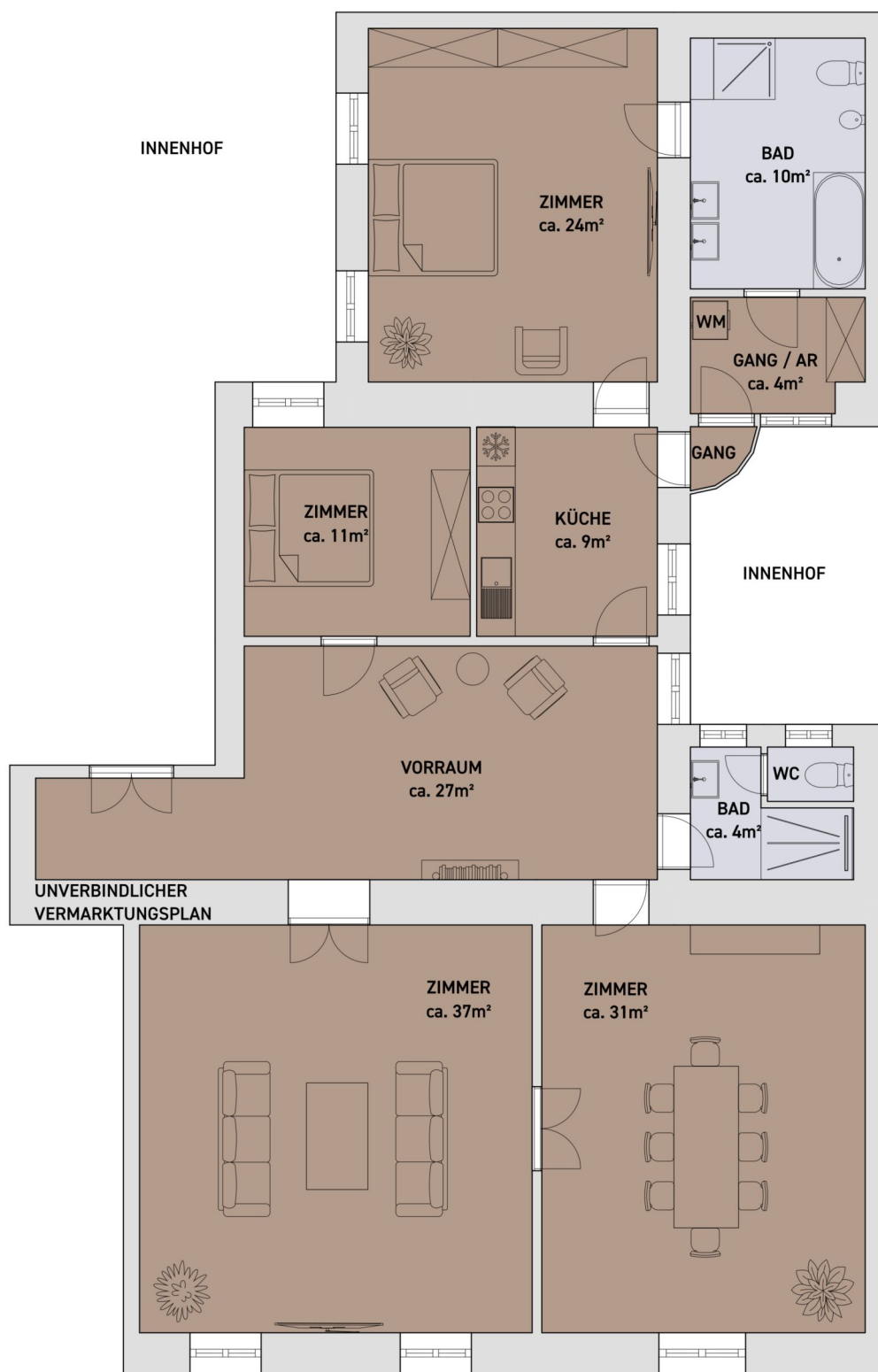
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at