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

Heizkostenakonto 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 m²
Etage:	4. Etage
Zimmer:	4
Bäder:	2
WCs:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	vollrenoviert
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	23.06.2035
HWB:	C 81 kWh/m²a
fGEE:	D 1,84

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.990,00 €
Miete:	2.286,95 €
Betriebskosten:	367,16 €
Liftkosten:	64,06 €
Umsatzsteuer:	271,83 €
Monatliche Gesamtbelastung:	2.990,00 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos























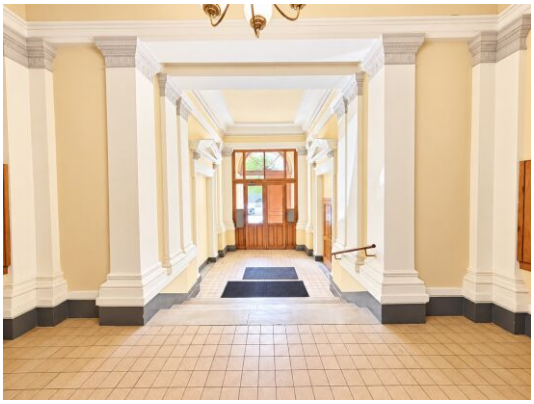


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





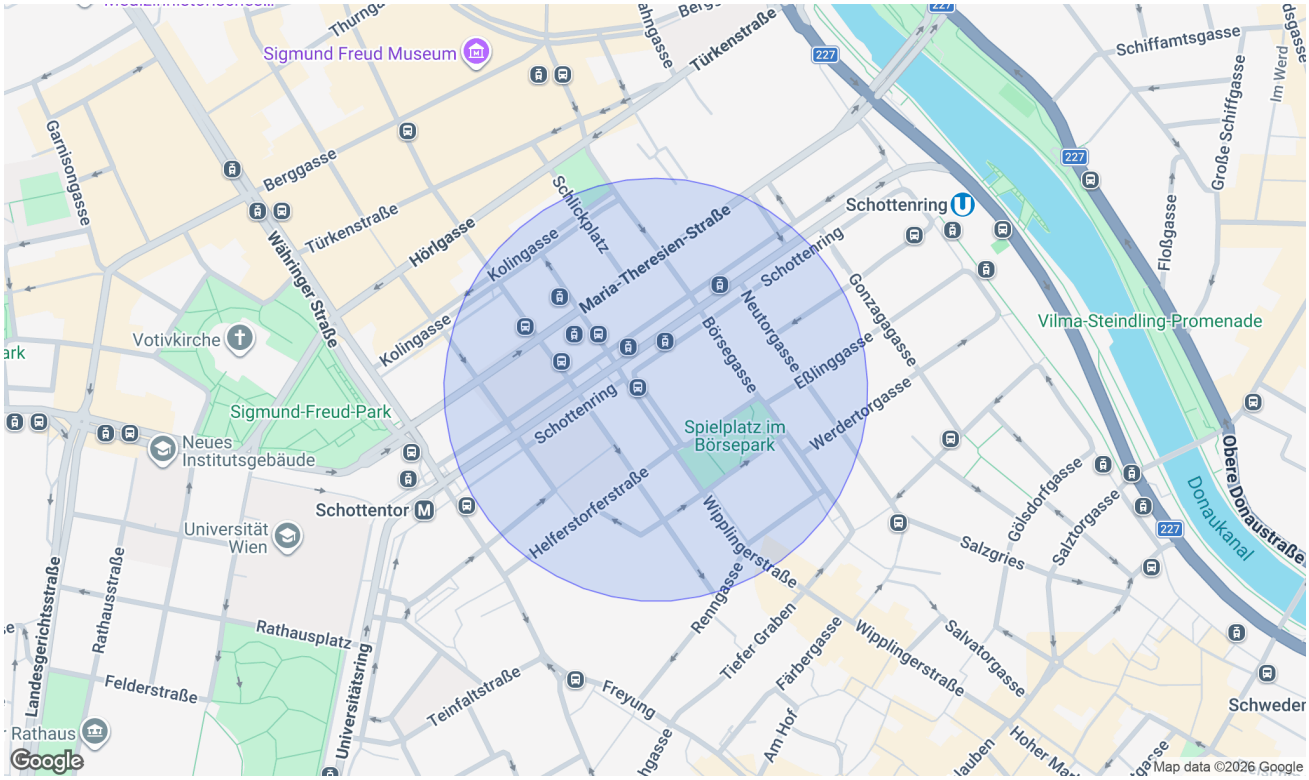






Lage

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

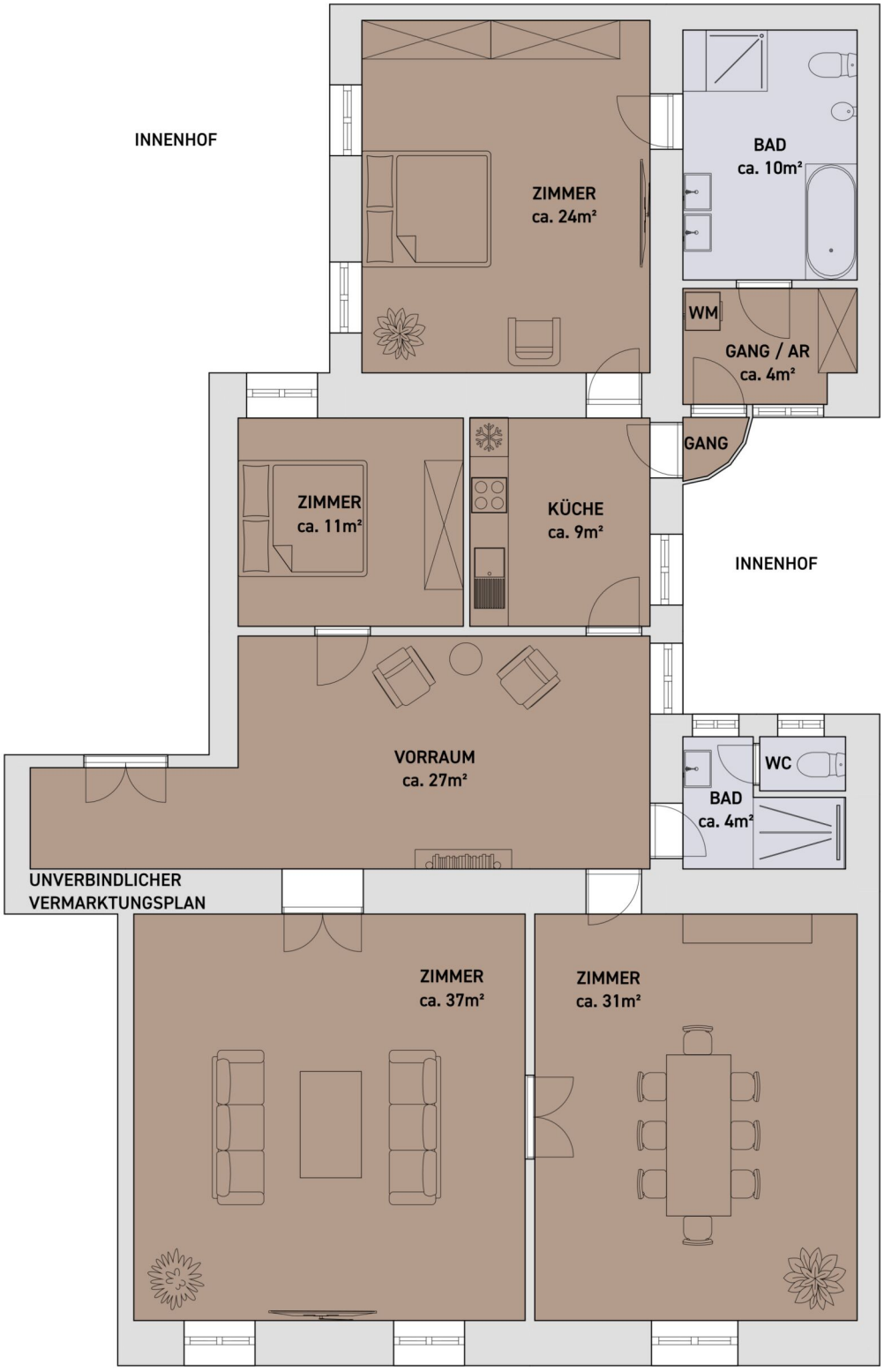
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


INNENHOF
ZIMMER
ca. 24m²
BAD
ca. 10m²
WM
GANG / AR
ca. 4m²
GANG
ZIMMER
ca. 11m²
KÜCHE
ca. 9m²
INNENHOF
VORRAUM
ca. 27m²
WC
BAD
ca. 4m²
UNVERBINDLICHER
VERMARKTUNGSPLAN
ZIMMER
ca. 37m²
ZIMMER
ca. 31m²

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