

Altbau Mietwohnung 1060 Wien, Nähe Museumsquartier

Klassische Altbauwohnung Nähe Mariahilferstraße

Objekt ID: 101/17411



Wohnfläche ca.: **185,67 m²** - Zimmer: **6** - Kaltmiete: **2.990,00 €** - Nettokaltmiete:
2.361,05 €



Altbau Mietwohnung 1060 Wien, Nähe Museumsquartier

Top	4
Etage	1
Maximalmietdauer	5 Jahre
Wohnfläche ca.	185,67 m ²
Anzahl Balkone	1
Zimmer	6
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	141.50
fGEE	2.42
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Balkon/Terrasse, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	2361.05
Miete/m ²	12.72
Betriebskosten	357.13
MwSt.	271.82
Warmmiete	2.990,00 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	10.872,72 € 4 BMM



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige 6 Zimmerwohnung mit toller Lage.

Die ca. 185 m² große Wohnung eignet sich perfekt für Altbauliebhaber. Der Eingangsbereich ist offen und großzügig gestaltet und bietet reichlich Platz für eine Garderobe und würde sich sogar für eine kleine Sitzgelegenheit anbieten. Durch klassische Altbauflügeltüren gelangt man in die 4 größten Räume der Wohnung. Diese werden durch große Doppelholzfenster mit reichlich Licht durchflutet. Der Echtholz Parkettboden und die Raumhöhe runden den Altbaucharm perfekt ab und vermittelt ein wohnliches Gefühl. Der kleine Balkon eignet sich perfekt, um spontan Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Die vollausgestattete Küche befindet sich in einem separaten Raum und lässt keine Wünsche offen. Zur rechten Seite des Wohnungseingangs befindet sich das kleinste Zimmer der Wohnung, gegenüberliegend ist ein separates WC. Die Zimmer sind ausgenommen vom Zimmer beim Eingangsbereich alle miteinander verbunden. Drei davon können direkt über den Wohnungsflur betreten werden. Das Badezimmer befindet sich angrenzend zur Küche und ist mit einem Doppelwaschbecken, einer Dusche sowie einer Badewanne und einem WC ausgestattet.

Die gesamte Wohnung wird in weißer Farbe neu ausgemalt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Theobaldgasse im beliebten 6. Bezirk unweit des Naschmarkts und der Mariahilfer Straße. Die U4 Station Kettenbrückengasse und U3 Station Neubaugasse sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der ausgezeichneten Lage, kommt man sehr schnell und direkt in das Stadtzentrum. Dort kann man das kulinarische Angebot der zahlreichen umliegenden Restaurants, Bars und Cafés genießen und wird außerdem mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten auf der Mariahilfer Straße verwöhnt. Somit ist die Wohnung perfekt für alle, die gerne ihren Lebensmittelpunkt in einem bezaubernden Bezirk mit hoher Lebensqualität verbringen wollen und eine optimale und direkte Anbindung in die Stadt und die großartige Lage zu schätzen wissen.

Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC04742-HDR copy



DSC04782-HDR copy



DSC04754-HDR copy



DSC04733-HDR copy



DSC04736-HDR copy



DSC04748-HDR copy





DSC04739-HDR copy



DSC04763-HDR copy



DSC04757-HDR copy



DSC04745-HDR copy



DSC04776-HDR copy



DSC04779-HDR copy





DSC04727-HDR copy



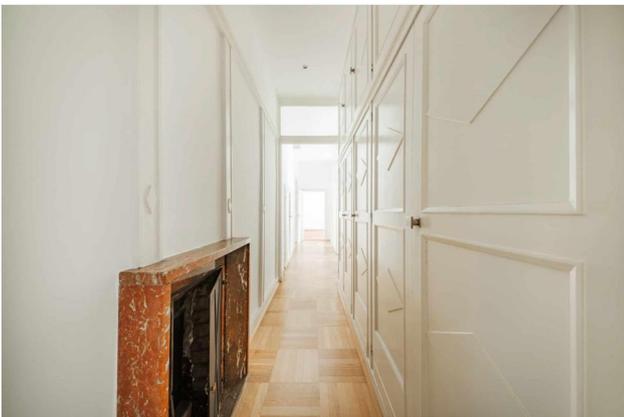
DSC04724-HDR copy



DSC04773-HDR copy



DSC04770-HDR copy



DSC04730-HDR copy



DSC04785-HDR copy





DSC04715-HDR copy



DSC04712-HDR copy



Lageplan



Grundriss

Grundriss Theobaldg

