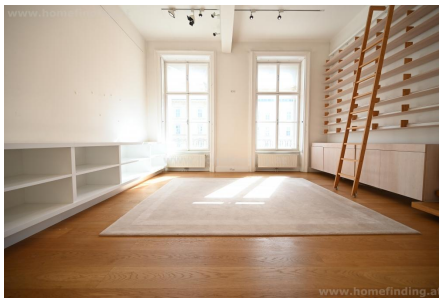
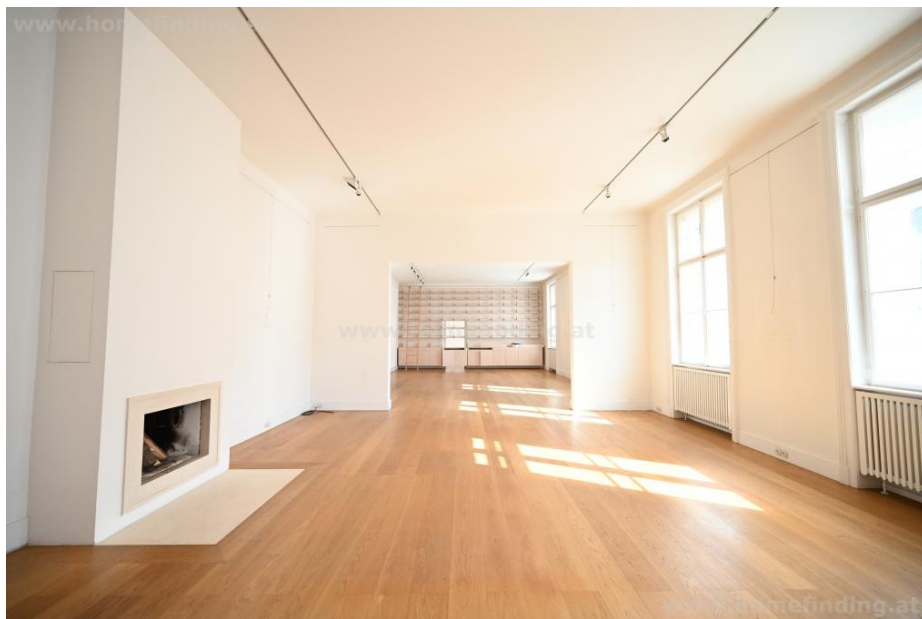


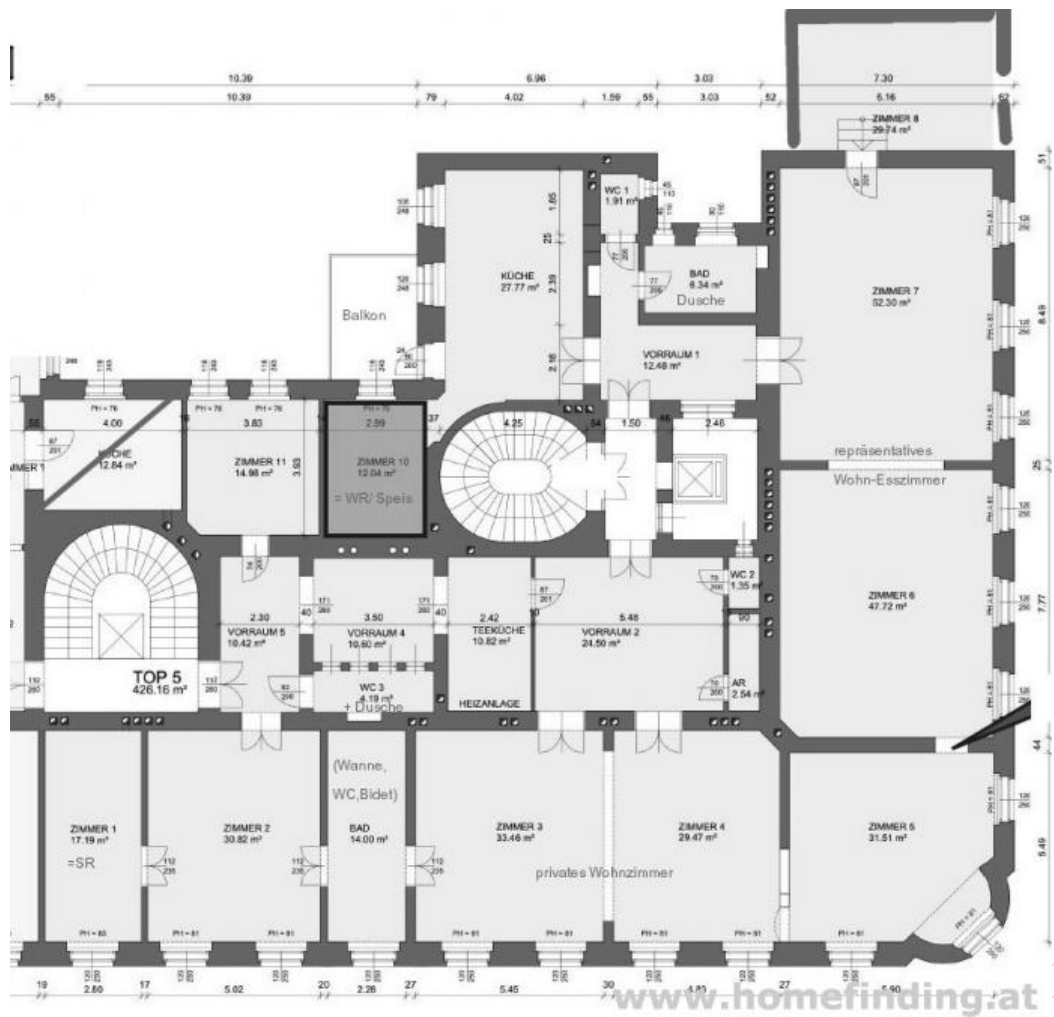
# repräsentative Altbauwohnung mit Innenhof-Balkon beim Schillerplatz - 7 Zimmer I befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 10.145,95/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Diese repräsentative Mietwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Geknähne zur Staatsoper.

VIDEO: <https://youtu.be/aJVA9Kvxl04>

### LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

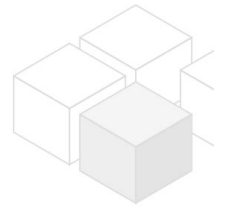
### ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über 3 Eingänge. Sie bietet daher einen schönen repräsentativen Bereich und einen Familienbereich. Sie verfügt über folgende Räume:

- .geräumiges Vorzimmer
- .repräsentatives Wohn-Esszimmer (ca 100m<sup>2</sup>) mit offenem Kamin
- .Bibliothek/ Gästezimmer
- .große Küche mit Balkon und Essbereich
- .Wirtschaftsraum/Speis
- .Duschbad für Gäste
- .separates Gäste-WC
- .privater Wohnraum (ca 62m<sup>2</sup>)
- .private Teeküche
- .Masterbedroom mit Bad (Wanne, WC) und Schrankraum
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Duschbad mit WC
- .Gäste-WC
- .Abstellraum



### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .großzügiger Innenhof-Balkon
- .mehrere offene Kamine
- .tlw. Einbaumöbel (hochwertige Bibliothekswände, perfekt ausgestattete begehbare Garderobe)
- .öffentlicher Garagenplatz am Schillerplatz verfügbar (Preis auf Anfrage)
- .Beleuchtungskörper großteils vorhanden
- .wunderschöne Blick auf den Schillerplatz

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

---

Objektnummer	11757
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 8.170,33
Bruttomiete	€ 8987,36
Betriebskosten brutto	€ 1158,59
Gesamtmiete	€ 10.145,95
Kaution	€ 30000

## Basisdaten

Wohnfläche	426.16m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D

## Lage

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten