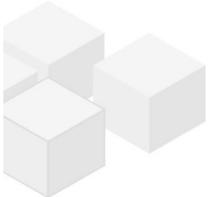


# Luxus-Altbau-Etage mit Klopfbalkon nahe Belvedere - befristet

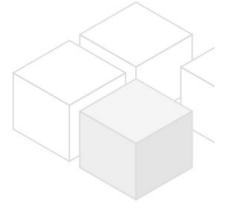
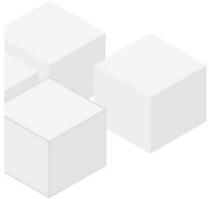
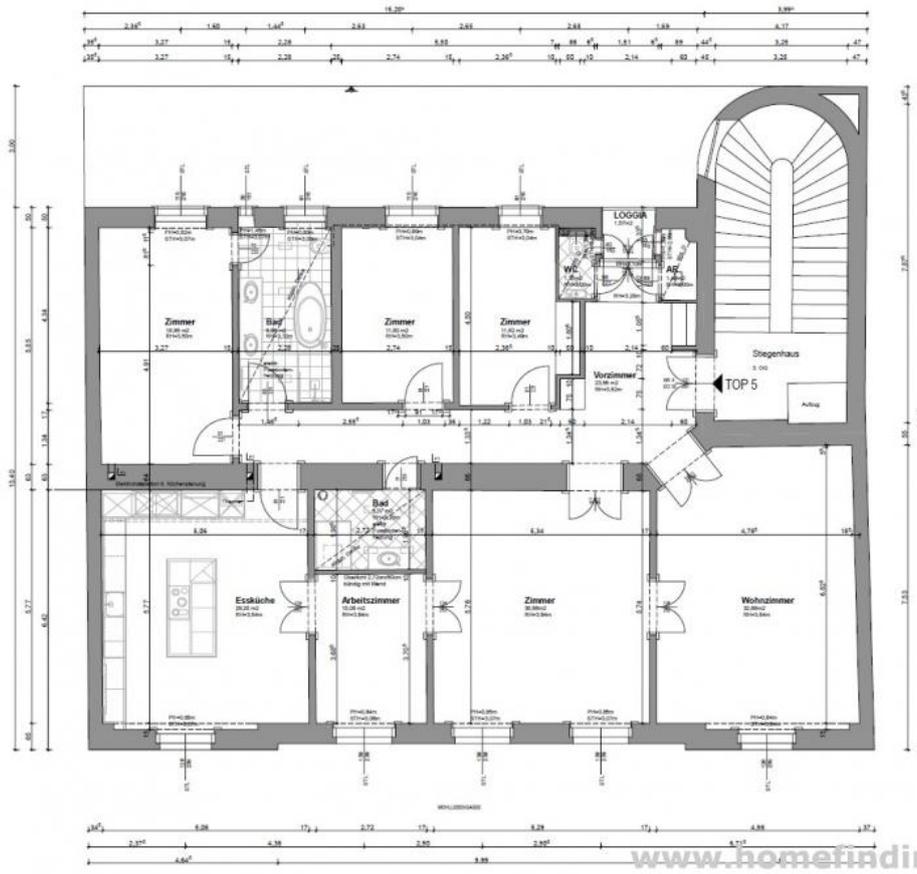


📍 1040 Wien, Nähe: Schwarzenbergplatz, Taubstummengasse (U1)

€ 6.208,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

Diese exklusive sanierte Altbauwohnung befindet sich in einem sehr schönen Altwiener Zinshaus in zentraler Lage des 4. Bezirks.

VIDEO: <https://youtu.be/F88E4UDO6Zo>

### LAGE

Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, Tabak Trafik sowie öffentliche Verkehrsmittel (U1, D, 1, 62) sind in Gegendnähe angesiedelt. Die Innenstadt mit Oper, Musikverein, Haus der Musik, Karlskirche, Künstlerhaus, Secession, Belvedere etc. sowie der Wiener Naschmarkt mit seinem umfassenden kulinarischen Angebot können leicht zu Fuß erreicht werden.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst erstreckt sich über den gesamten 4. Liftstock und weist folgende Räume auf:

- .großzügige Entrée mit Klopfbalkon
- .ca. 30m<sup>2</sup> Wohnzimmer
- .separates Esszimmer
- .Designerküche mit Frühstückstisch
- .3 ruhige und sehr helle Schlafzimmer
- .großzügiges Bad (freistehende Wanne, Regen-Dusche, WC, Fenster)
- .Arbeits-/Gästezimmer
- .zweites Bad (Dusche)
- .Gäste-WC
- .kleiner Wirtschaftsraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 3,40m Raumhöhe
- .Designermöbel
- .Designerküche (Miete-Geräte, Weinkühler)
- .Luxusbäder
- .Sicherheitstüre
- .Alarmanlage
- .Lift
- .ca 10m<sup>2</sup> saniertes Kellerabteil
- .Balkon/Loggia
- .Klimaanlage kann eventuell installiert werden
- .Stellplätze können angemietet werden

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWST

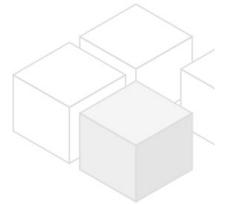
Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

---

Objektnummer	7371
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

---

Nettomiete	€ 5.000,-
Bruttomiete	€ 5500
Betriebskosten brutto	€ 708
Gesamtmiete	€ 6.208,-

## Basisdaten

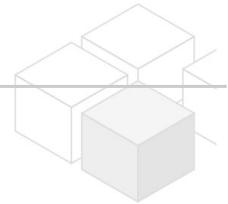
---

Wohnfläche	195m <sup>2</sup>
Kellerfläche	10m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Balkon	ja
Loggia	1
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja
Alarmsystem	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB Energieklasse	D
-------------------	---

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U1, D, 1, 62, 71, 59A
Nähe	Schwarzenbergplatz, Taubstummengasse (U1)