

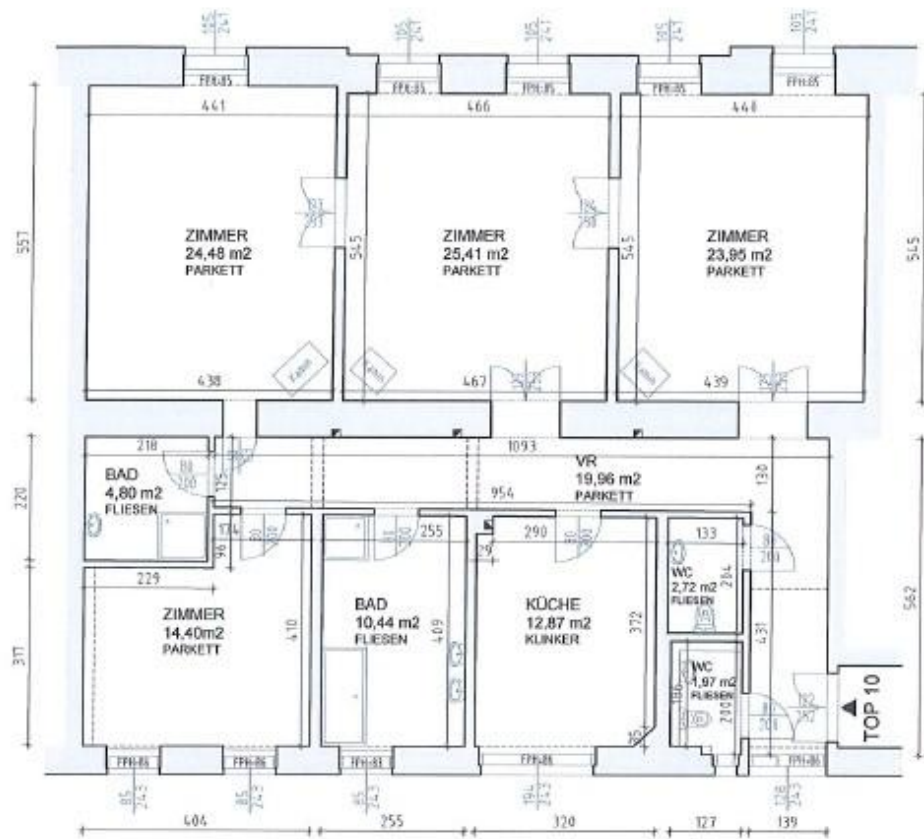
Großzügiger 4-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schubertpark – 1180 Wien

📍 1180 Wien, Nähe: Schubertpark/ Martingasse

€ 2.667,72 /Monat

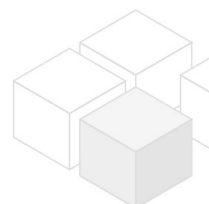
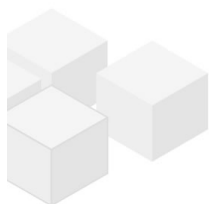


Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie



Diese charmante und optimal aufgeteilte Immobilie besticht durch ihre hellen Räume und eine durchdachte Raumaufteilung.

ECKDATEN AUF EINEN BLICK:

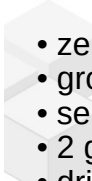
- Objekttyp: Altbauwohnung (klassisches Altwiener Zinshaus)
- Wohnfläche: ca. 141 m²
- Zimmer: 4 (2-3 Schlafzimmer)
- Stockwerk: 1. Stock mit Lift
- Befristung: 5 Jahre
- Verfügbar ab: Sofort

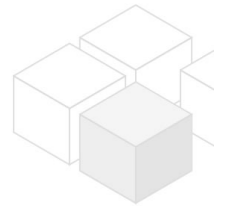
HIGHLIGHTS DER IMMOBILIE:

- Altbau: Wunderschönes Altwiener Zinshaus mit klassischen Parkett- und Fliesenböden.
- Perfekt für Familien & WGs: 2 Badezimmer
- Licht & Komfort: Separate Küche mit eigenem Fenster sowie ein Kellerabteil.
- Top-Infrastruktur: Direkt beim Schubertpark und der Währinger Straße.

OBJEKTDESCHEIBUNG:

Vom Vorzimmer aus erreichen Sie das einladende Wohn-Esszimmer. Die Küche ist separat gehalten und verfügt über ein eigenes Fenster. Mit zwei sehr großen Schlafzimmern und einem dritten, etwas kleineren Zimmer bietet die Wohnung flexiblen Platz für Familie, Home-Office oder Gäste. Ein absoluter Luxus im Alltag sind die zwei vollwertigen Badezimmer sowie zwei komplett separate Toiletten.

- 
- zentrales Vorzimmer
 - großes, helles Wohn-Esszimmer
 - separate Einbauküche mit Fenster
 - 2 große Schlafzimmer
 - drittes kleineres Schlafzimmer
 - Duschbad
 - Wannenbad mit Dusche + Fenster
 - 2 separate WC



Ausstattung:

- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Einbauküche
- Gasetagenheizung: HWB C/88,10

LAGE & INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Währing, nahe dem Schubertpark. Die Infrastruktur auf der nahen Währinger Straße ist erstklassig: Restaurants, Supermärkte und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Schritten zu Fuß erreichbar.

- Öffentliche Anbindung: Straßenbahnlinien 40 und 41 (direkte und schnelle Verbindung Richtung Schottentor/Zentrum).

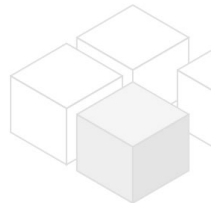
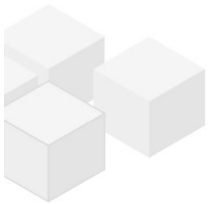
KONDITIONEN + RECHTLICHES

- Gesamtmiete: € 2.667,72 (inkl BK, inkl MwSt)
- Kautio: 4 BMM
- Befristung: 5 Jahre
- beziehbar: ab sofort
- Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerprinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Kontakt & Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diese Altbauwohnung in Währing.

TAGS: Währing, 1180, Wien, Schubertpark, Währinger Straße, Gersthof, Volksoper, Gürtelnähe, Altbau, Parkett, Lift, 2 Bäder, 4 Zimmer, getrennte WCs, WG tauglich, teilmöbliert, Keller, Wohnküche, Befristet, 5 Jahre, ab sofort, Großwohnung, Mietwohnung



Allgemeines

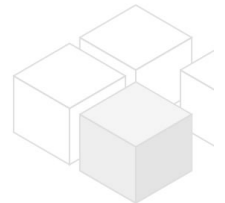
Objektnummer	7404
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.115,-
Bruttomiete	€ 2326.5
Betriebskosten brutto	€ 341.22
Gesamtmieter	€ 2.667,72
Kaution	€ 10671

Basisdaten

Wohnfläche	141m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	88.10
HWB Energieklasse	C

Lage

Verkehrsanbindung	40,41
Nähe	Schubertpark/ Martingasse