Großzügiger 4-Zimmer-Altbautraum nahe Schubertpark – 1180 Wien

📍 1180 Wien, Nähe: Schubertpark/ Martingasse

€ 2.667,72 /Monat







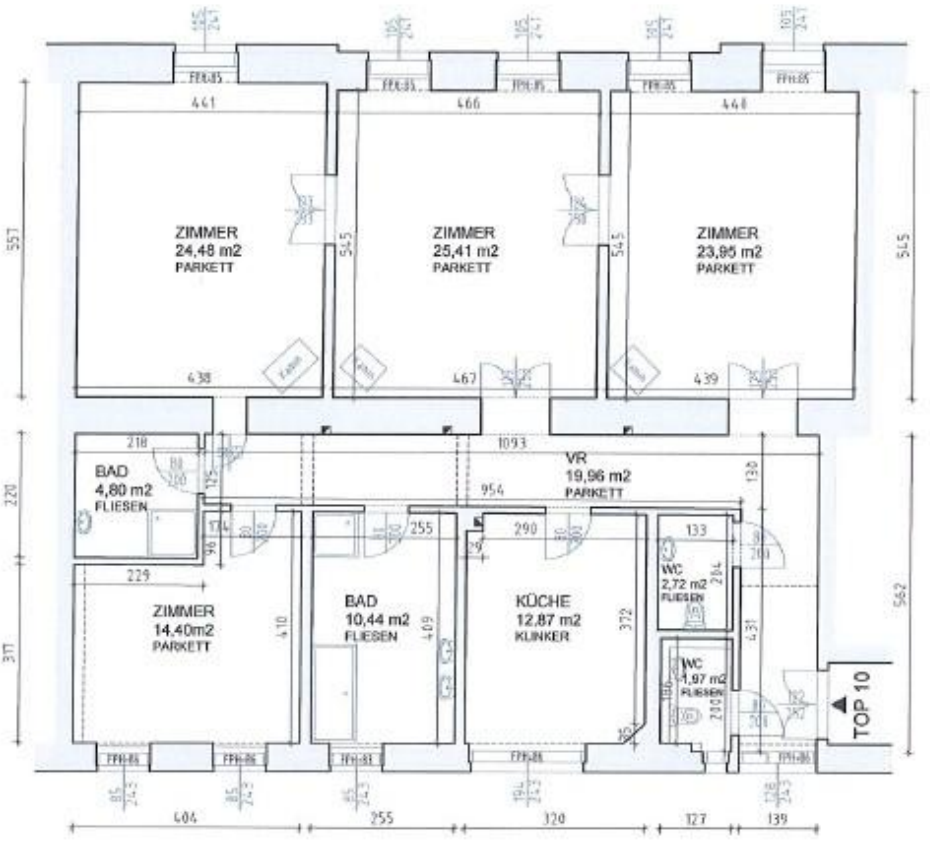








Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

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

Info: die Wohnung ist großteils straßenseitig ausgerichtet.

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.

OBJEKTBESCHREIBUNG:
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)
•Kaution: 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
Gesamtmiete	€ 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