

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 811

ERSTBEZUG, ruhige Altbauwohnung, 92m²; 3,5 Zimmer getrennt begehbar, 5 min zur U2/U3 Volkstheater



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

ERSTBEZUG, ruhige Altbauwohnung, 92m²; 3,5 Zimmer getrennt begehbar, 5 min zur U2/U3 Volkstheater



Lage

Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Seitenstraße nahe dem Volkstheater sowie dem Museumsquartier.

Beschreibung

Die 92,59m² Mietwohnung befindet sich im 1.Liftsock eines Altbaus und ist hauptsächlich Richtung Osten orientiert. Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (ca.1-2m²).

RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum/Gang, mit ausseichend viel Stauraummöglichkeit, aus sind alle Zimmer der Wohnung getrennt begehbar: Wohnküche (27,7 m²), die 2 Schlafzimmer (18 m² + 13 m²), ein Abstell-/Arbeitsraum (5 m²), Bad und ein getrenntes WC. Die Wohnküche ist zu der wenig befahrenen Seitenstraße Richtung Osten ausgerichtet und wegen der hohen Fenster sehr hell. Die beiden Schlafzimmer der Wohnung sind zu den Lichthöfen des Hauses Richtung Süd-Osten sowie Nord-Westen hin ausgerichtet.

AUSSTATTUNG / ZUSTAND: Die Wohnung gelang nach einer Generalsanierung erstmalig zur Vermietung (neue Küche, neues Bad, neues WC; Parkettboden).

Bad: Badewanne, 2 Waschbecken, Spiegel, Waschmaschinenanschluss, Fenster, Getrenntes WC

Küche: Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank & Gefrierschrank

Infrastruktur & öffentliche Verkehrsanbindung:

Infrastruktur: Durch die Nähe zur Burggasse sowie dem Burgring ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Spar, Hofer) zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. Die nächsten Parkanlagen sind in 5-8 Gehminuten erreicht (Volksgarten, Burggarten, Weghuberpark).

Verkehrsanbindung: Die **nächste Straßenbahnstation sowie U-Bahn Station „Volkstheater“ der Linien U2/U3, 49 und 48A befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt**. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist öffentlich mit der U3 in 3 Minuten erreichbar sowie zu Fuß über die Route Maria-Theresien-Platz, Heldenplatz und Graben in 20 Gehminuten zu erreichen.

Sonstige Angaben

Im Haus befinden sich ein Lift der über mehrere Eingangsstufen zu erreichen ist.

Eckdaten

Objektnummer:	811
Wohnfläche:	92,58 m ²
Etage:	1. Etage
Zimmer:	3,5
Bäder:	1
WCs:	1
Abstellräume:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Küche, Bad
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Getrennte Toiletten