

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 812

# ERSTBEZUG, ruhige Altbauwohnung, 93,5m<sup>2</sup>; 3 Zimmer, 5 min zur U2/U3 Volkstheater



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

## ERSTBEZUG, ruhige Altbauwohnung, 93,5m<sup>2</sup>; 3 Zimmer, 5 min zur U2/U3 Volkstheater



### Lage

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

### Beschreibung

Die 93,54<sup>2</sup> Maisonette Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines Altbaus und verfügt über ein Kellerabteil (ca. 1-2 m<sup>2</sup>).

### RAUMAUFTEILUNG:

Vom Vorraum aus sind das getrennte WC (ca. 3 m<sup>2</sup>) und die Wohnküche (20,97 m<sup>2</sup>) begehbar. Die Richtung Westen orientierte Terrasse (4 m<sup>2</sup>) ist von der Wohnküche aus zu betreten. Das 2. Dachgeschoss der Maisonette Wohnung bietet ein 32 m<sup>3</sup> großes Wohnzimmer, ein knapp 21 m<sup>2</sup> Schlafzimmer, von dem das Badezimmer (10,53 m<sup>3</sup>) aus betreten werden kann.

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

### 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:	812
Wohnfläche:	93,58 m <sup>2</sup>
Etage:	5. Etage / Dachgeschoss
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	Küche, Bad
Bauart:	Altbau
Zustand:	Erstbezug

## Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

## Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Personenaufzug, Getrennte Toiletten

## Weitere Fotos

