

Im Herzen Wiens: Erstbezugswohnung mit Traumblick



Objektbeschreibung:

Wunderschöne und sehr hochwertig sanierte Erstbezugswohnung direkt am Hohen Markt im 5. Liftstock gelegen, wirklich alles neu!!! Unvergleichlicher Blick von allen Räumen auf die Ankeruhr und den Vermählungsbrunnen.

- Fenster 3-fach verglast, alle mit Außenjalousien
- Sicherheitstüre
- Badezimmer mit riesiger, bodengleicher Dusche mit Glastüre, Waschtisch mit verbauten Laden, Spiegel und modernem Handtuchheizkörper; extra Nische für Waschmaschine und Trockner mit allen Anschlüssen, separater Bereich für das WC, graue Fliesen im Format 120 x 120 cm, auch hier Fenster mit Blick auf die Ankeruhr
- Dezentle Tischlerküche von Nolte mit großer Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backofen in Augenhöhe, Einbaumikrowellenherd, Dunstabzug
- Sehr edler Fischgrät Massiv-Eichenparkettboden in allen Räumen außer im Badezimmer
- Eingebaute LED-Deckenstrahler im Vorzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Gasetagenheizung

Die traumhafte Wohnung wurde behutsam und mit edlen Materialien saniert und steht nun zur Erstvermietung nach Generalsanierung bereit. Sie besteht aus einem 30,52 m² großen Wohnraum mit integrierter Küche, einem knapp 20 m² großen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit separatem Bereich für das WC und extra Nische für Waschmaschine und Trockner sowie einem geräumigen Vorraum, der auch genügend Platz für Einbauschränke bieten würde. Alle Räume sind Richtung Hoher Markt orientiert und bieten einen wirklich einzigartigen Ausblick.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Es wird ausdrücklich auf ein familiäres Nahverhältnis zwischen Eigentümerin und Maklerin hingewiesen!

Lage und Infrastruktur:

Allerbeste Lage mitten im 1. Bezirk direkt am Hohen Markt mit der noblen Adresse „Hoher Markt 1/5/15“, alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, perfekte öffentliche Anbindung durch die U1 und U3 am Stephansplatz bzw. die U1 und U4 am Schwedenplatz, Bus 1A hält gegenüber vom Haus; Boutiquen, Cafés, Restaurants und Bars.

Energieausweis:

HWB: Klasse Cj 93,00 kWh/m²a

Kosten:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 1.200,00
Kautiön: € 4.000,00
Maklerprovision: € 2.400,00 + 20% USt. = € 2.880,00



Ihre Ansprechpartnerin:



Katharina Kasperkovitz
Mobil: +43 664 460 0822
E-Mail: maklerin@gut-wohnen.eu

Besichtigung sind sehr gerne auch am Abend und am Wochenende möglich!
Bei weiteren Fragen oder für einen Besichtigungstermin, freue ich mich auf Ihren Anruf!

