

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 726

Repräsentative Palaiswohnung mit Terrasse und Garagen im Botschaftsviertel



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2/308-312
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Repräsentative Palaiswohnung mit Terrasse und Garagen im Botschaftsviertel



Lage

Belvedere/ Botanischer Garten

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Altbauwohnung im Hochparterre eines prachtvollen Palais Nähe dem Belvedere, im Herzen des begehrten Botschaftsviertels.

Das Gebäude wurde umfassend generalsaniert und präsentiert sich in besonders eindrucksvollen Zustand.

Raumaufteilung:

Empfangsraum, Küche, Gäste WC, 2 Bäder mit WC, Garderobe, 3 Zimmer, Zimmer mit Küche, 2 Salons, Zugang auf die Terrasse und Blick in den begrünten Innenhof.

Der gepflegte Garten sowie der weitläufige Innenhof mit altem Baumbestand bieten eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität und laden zum Verweilen ein.

Zwei Garagenplätze können bei Bedarf angemietet werden.

Die Heiz- und Warmwasserkonto betragen monatlich € 432,44.

Ausstattung:

Einbauküche mit allen Geräten

Parkettboden

Historische Altbaulemente mit Holzvertäfelungen, Stuckatur und Deckenmalerei

Elektrische Beschattungen

Lage und Infrastruktur:

Die Umgebung ist geprägt von Botschaften, historischen Gebäuden und Grünflächen wie der Botanische Garten



und der Belvedere Schlossgarten. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Cafés und Apotheken. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Buslinien sind fußläufig erreichbar. Die Station Wien Mitte bietet Anschluss an den Flughafen und das regionale Bahnnetz. Die Lage verbindet zentrale Erreichbarkeit mit hoher Lebensqualität.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Eckdaten

| | | | |
|---------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 281,72 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Kellerfläche: | ca. 20 m ² | Beziehbar: | nach Vereinbarung |
| Etage: | Hochparterre | Mietdauer: | 10 Jahre |
| Zimmer: | 7 | Mobiliar: | Küche, Bad |
| Bäder: | 3 | Heizung: | Zentralheizung |
| WCs: | 3 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Abstellräume: | 1 | Lärmpegel: | geringe Beeinträchtigung |
| Keller: | 1 | Bauart: | Altbau |
| Terrassen: | 1 | Zustand: | gepflegt |
| Garagen: | 1 | Baujahr: | 1889 |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 28.01.2036 |
| | | HWB: | E 135,8 kWh/m ² a |
| | | fGEE: | D 2,45 |

Ausstattung

| | | | |
|-------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| Boden: | Fliesen, Parkett | Fernsehen: | Kabel / Satelliten-TV |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | WCs: | Gäste-WC |
| Befeuerung: | Gas | Küche: | Einbauküche |
| Räume: | Flügeltüren | Stellplatzart: | Garage |
| Elektrik: | DV- / EDV-Verkabelung | | |

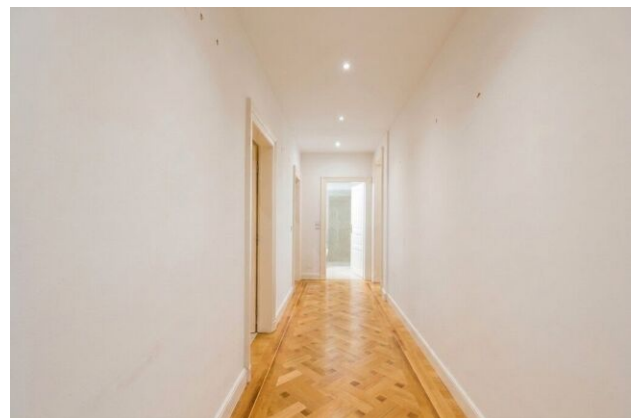
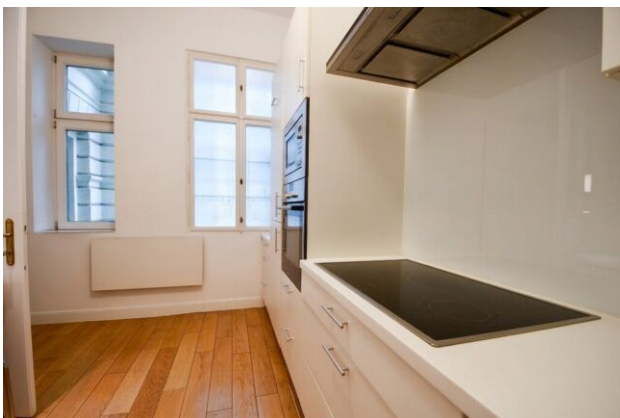
Preisinformationen

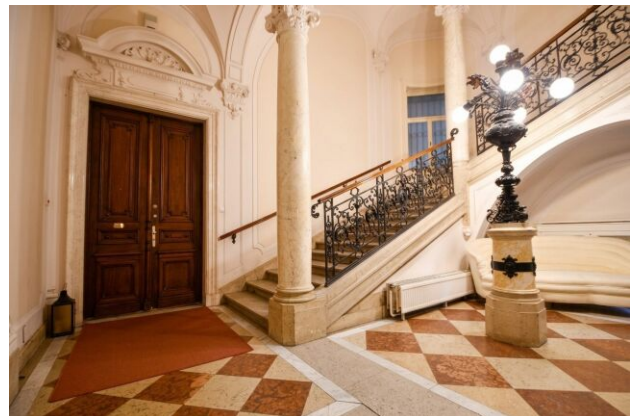
| | | | |
|-----------------------------|------------|------------|--|
| Gesamtmiete: | 7.790,69 € | Kaution: | 3 Bruttomonatsmieten |
| Miete: | 6.479,56 € | Provision: | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |
| Betriebskosten: | 602,88 € | | |
| Umsatzsteuer: | 708,25 € | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 7.790,69 € | | |



Weitere Fotos



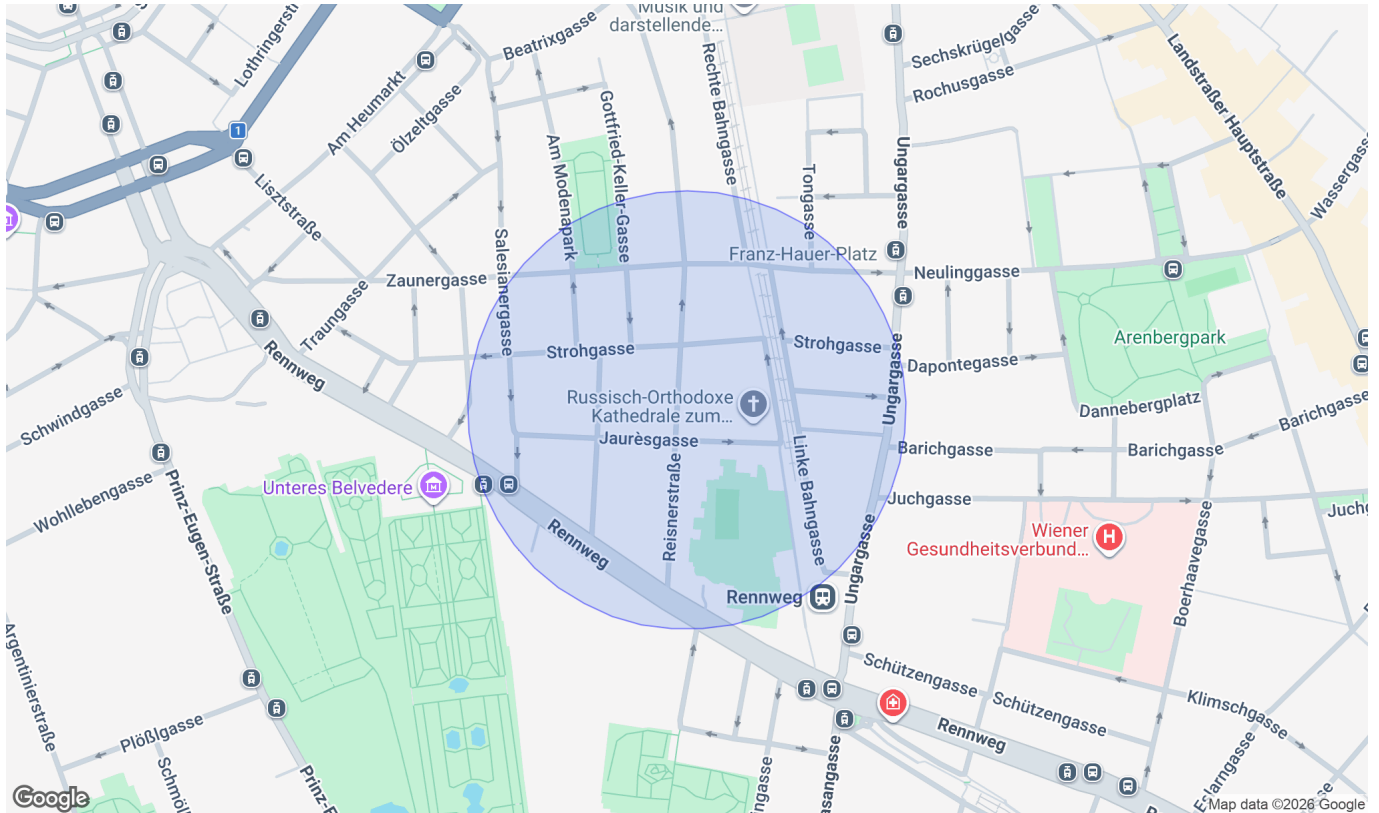






Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 1.000 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 1.000 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 1.000 m |
| Straßenbahn | 500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 2.500 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|-------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 500 m |
| Höhere Schule | 500 m |

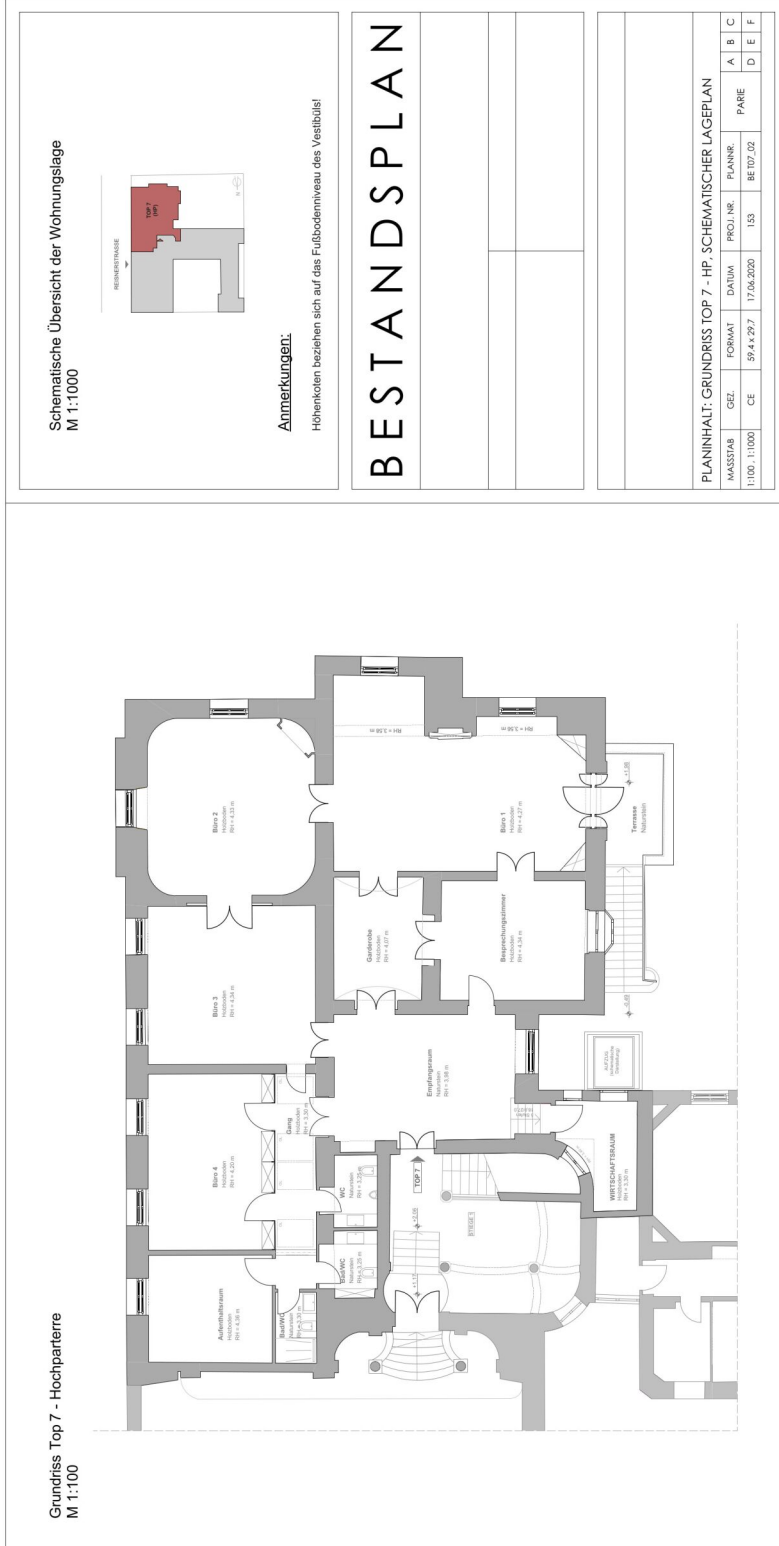
Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

