

Kleeblattgasse 13/16, 1010 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1177

Hochwertiges helles Appartement im Stilaltbau, 4.Liftstock - zentral Innenstadt



Ihr Ansprechpartner

Markus Schafroth

geprüfter behördlich konzessionierter Immobilienmakler

+43 1 47 00 911

| sm@mm-immo.at

| www.mm-immo.at

Hochwertiges helles Appartement im Stilaltbau, 4.Liftstock - zentral Innenstadt



Beschreibung

Hochwertiges helles Appartement im Stilaltbau, 4.Liftstock - zentral Innenstadt

Es handelt sich um eine repräsentative, südlich ausgerichtete, perfekt gelegene ca. 166m² große Altbauwohnung - teilweise Sternparkett, Doppelflügeltüren - im 4. Liftstock eines gepflegten Jahrhundertwendehauses in unmittelbarer Nähe zum Graben!

Das mit Gasetagenheizung und Klimaanlage in allen Zimmern ausgestattete Objekt umfasst:

- Vorzimmer
- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und Fenster
- Bad 2 mit Dusche
- Esszimmer
- Wohnsalon mit Sternparkettböden und Ausblick Richtung Peters Kirche
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Toilette

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines eventuellen Besichtigungstermins, steht Ihnen Herr Markus Schafroth gerne zur unter +43 676341 86 91 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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. 166 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	5	Beziehbar:	2026-02-15
Bäder:	2	Mietdauer:	7 Jahre
WCs:	2	Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Energieausweis	
		HWB:	57 kWh/m ² a
		fGEE:	1,1

Ausstattung

Fahrstuhl:	Personenaufzug	Belüftung:	Klimaanlage
Befuerung:	Gas		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	3.499,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	2.772,37 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	408,54 €		
Umsatzsteuer:	318,09 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	3.499,00 €		

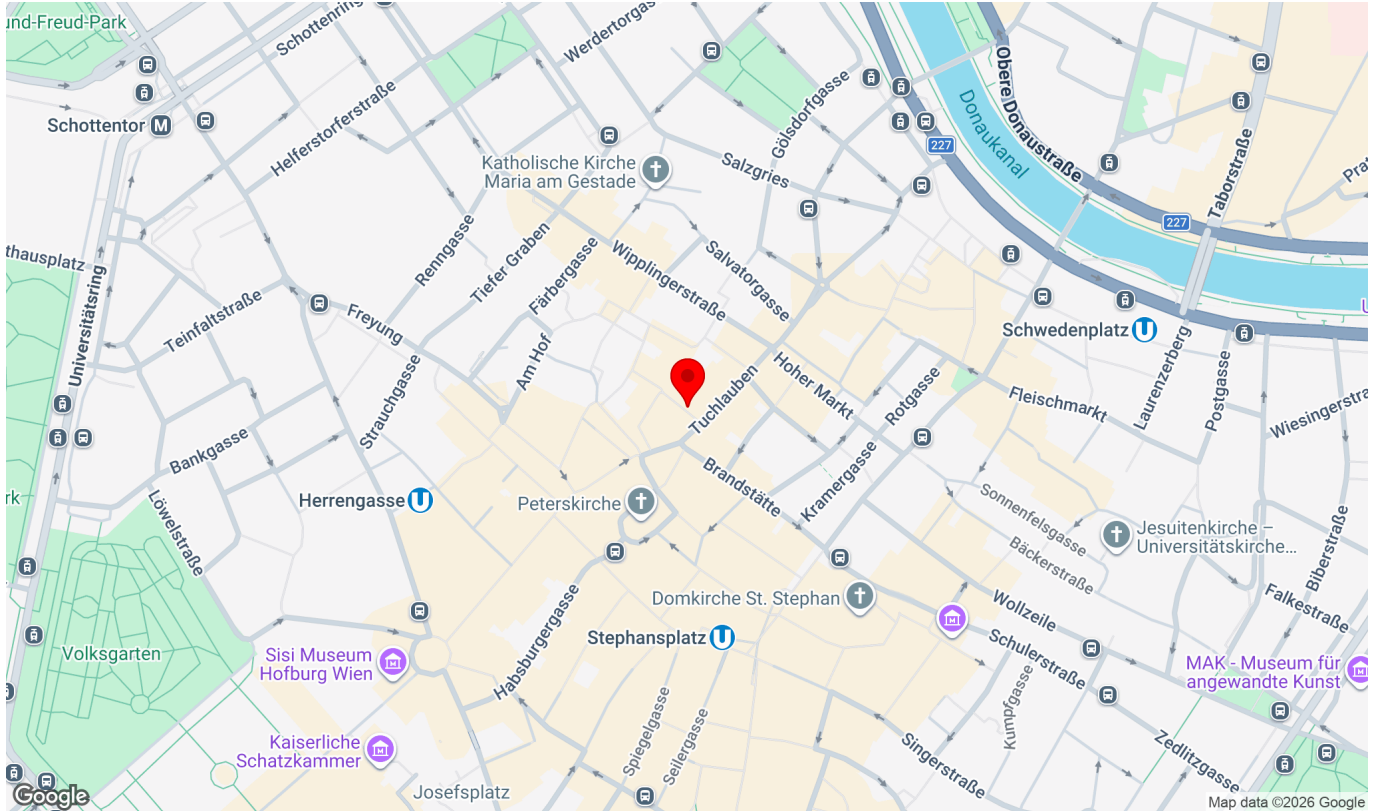
Weitere Fotos





Lage

Kleeblattgasse 13/16, 1010 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	75 m
Klinik	375 m
Krankenhaus	950 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	925 m

Verkehr

Bus	75 m
U-Bahn	225 m
Straßenbahn	450 m
Bahnhof	250 m
Autobahnanschluss	3.275 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	325 m
Universität	475 m
Höhere Schule	525 m

Sonstige

Geldautomat	125 m
Bank	125 m
Post	275 m
Polizei	175 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

