

Exposé

Wohnung in Wien

Luxusapartment im Opernringhof - Stilvoll wohnen bei der Wiener Staatsoper



Objekt-Nr. OM-416255

Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Janine Knitel

1010 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1956
Zimmer	1,00
Wohnfläche	48,00 m ²

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lage & Gebäude

Im traditionsreichen Opernringhof, direkt bei der Wiener Staatsoper, liegt dieses exklusive City-Apartment in einer der begehrtesten Adressen Wiens. Die Elisabethstraße verbindet den historischen Charme der Innenstadt mit perfekter urbaner Infrastruktur - U-Bahn (Karlsplatz, Stephansplatz), Straßenbahn, Restaurants, Boutiquen und die Kärntner Straße sind in wenigen Schritten erreichbar.

Trotz der zentralen Lage genießt man hier eine bemerkenswerte Ruhe - ein seltener Luxus mitten im 1. Bezirk. Der Opernringhof selbst ist ein repräsentatives Gebäude mit Lift, Garage im Haus, gepflegten Allgemeinflächen und stilvoller Nachbarschaft.

Wohnung & Ausstattung

Die ca. 48 m² große Einheit im 3. Liftstock besticht durch elegantes Design und offene Raumgestaltung:

Großzügiger Wohn-, Ess-, Arbeits- und Schlafbereich in einem

Hochwertiger Eichenparkett in Fischgrätoptik

Maßgefertigte Designküche mit allen Geräten

Luxuriöses Bad mit Walk-in-Dusche und großformatigen Fliesen

Separate Toilette und Garderobenbereich im Vorraum

Integrierte Deckenlautsprecher in der gesamten Wohnung

Beheizt über Fernwärme

Mobile Klimaanlage

Gemeinschaftskeller, Müllraum und Garage im Haus

Möblierung & Stil

Das Apartment wird vollmöbliert vermietet.

Alle Möbel stammen aus hochwertigen Tischlerarbeiten und Designer-Kollektionen (Richmond Interiors u. a.), inklusive einem edlen Esstisch mit Steinplatte. Sofort beziehbar - perfekt für anspruchsvolle Stadtmenschen oder Businesskunden mit Sinn für Ästhetik.

Konditionen

Miete: € 1.750,- / Monat

Betriebskosten: € 261,- / Monat

Mietdauer: befristete Vermietung ab 3 Monaten möglich (z. B. 3-6 Monate, nach Vereinbarung)

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten (abhängig von Bonität und Vertragsdauer)

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Provision: keine - direkte Vermietung durch die Abgeberin

Besonderheiten

Die Kombination aus Lage, Stil und Ausstattung macht dieses Apartment zu einer echten Rarität. Ideal als Zweitwohnsitz, für Geschäftsreisende oder Paare mit Sinn für urbanen Luxus.

Bitte beachten Sie: Eine schriftliche Anfrage ist erforderlich - wir melden uns anschließend gerne zur Terminvereinbarung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

