

Lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette mit großzügiger Dachterrasse - Nahe U4 Pilgramgasse



Objektnummer: 22372

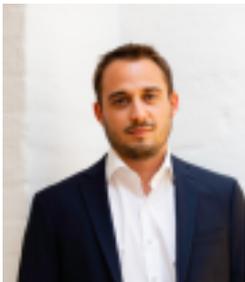
Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Wohnfläche:	79,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien

H +43 676 331 85 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





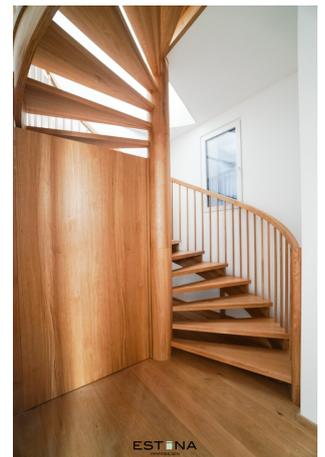




ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



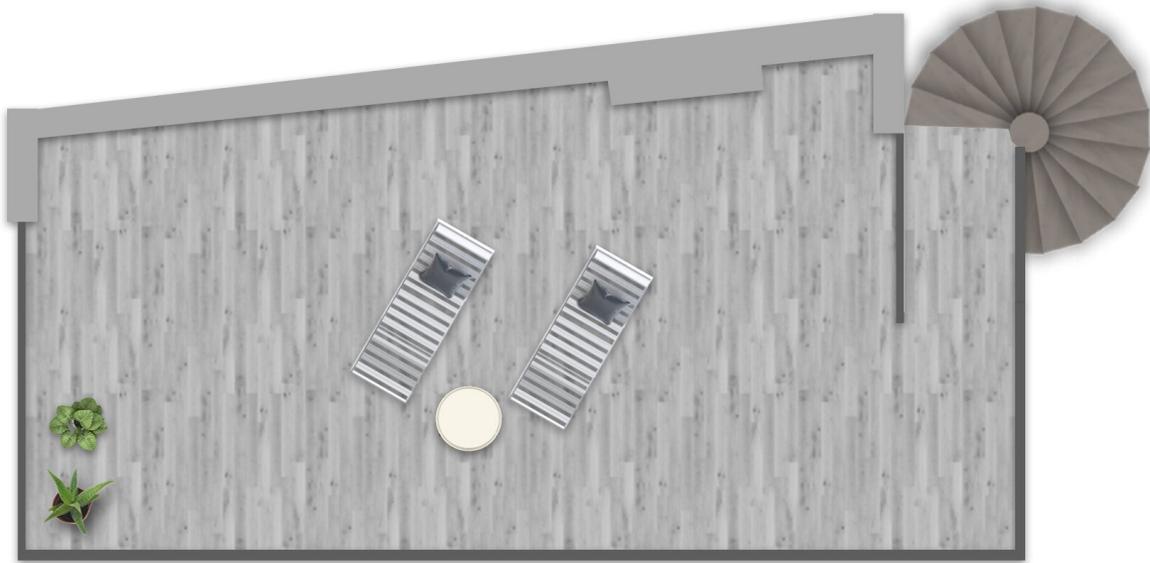




ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einem **wunderschönen Altbau** erwartet Sie diese moderne **Dachgeschoss-Maisonette** mit einer **beeindruckenden Dachterrasse** – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit **Ruhe und Komfort** verbinden möchten.

Die Wohnung liegt im **ruhigen Innenhofbereich** und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung ein **helles und freundliches Wohnambiente**. Besonders Paare oder kleine Familien, die Wert auf Großzügigkeit und ein stilvolles Zuhause legen, werden sich hier sofort wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Wohnbereich mit moderner Küche im oberen Geschoss – ein lichtdurchfluteter Raum, der zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Entspannen einlädt.

Im unteren Bereich der Maisonette befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein exklusives Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC – ein privater Rückzugsort mit hohem Wohlfühlfaktor.

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- große Wohnküche mit moderner Ausstattung (Miele-Geräten)
- Toilette mit Handwaschbecken
- Zugang zur Dachterrasse

Untergeschoss:

- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken und Toilette

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Lage:

In **unmittelbarer Nähe** befinden sich alle **Geschäfte** des **täglichen Bedarfs**, wie **zB ein Spar** oder **Billa**.

Das Szene-Lokal "Motto" ist **schnell erreicht**. Für **Grünliebhaber** befinden sich mehrere kleine **Parkanlagen** um die Wohnung verteilt.

Für **Sportbegeisterte** ist das Fitnesscenter "**Fitinn**" 5 Gehminuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Bus 13A, 12A, 59A

Pilgramgasse U4

Kosten:

Miete: € 1.750,- inkl. BK und USt.

Kaution: € 5.250,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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