Ringstrassennähe! Luxuriöse 2-geschossige Dachterrassenwohnung in repräsentativem Stadtpalais!



Objektnummer: 12011400

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	206,30 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m² * a
Gesamtmiete	6.748,27 €
Kaltmiete (netto)	5.191,31 €
Kaltmiete	5.731,87 €
Betriebskosten:	539,06 €
Heizkosten:	369,22 €
USt.:	647,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2

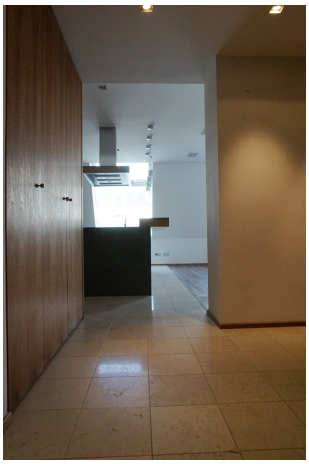


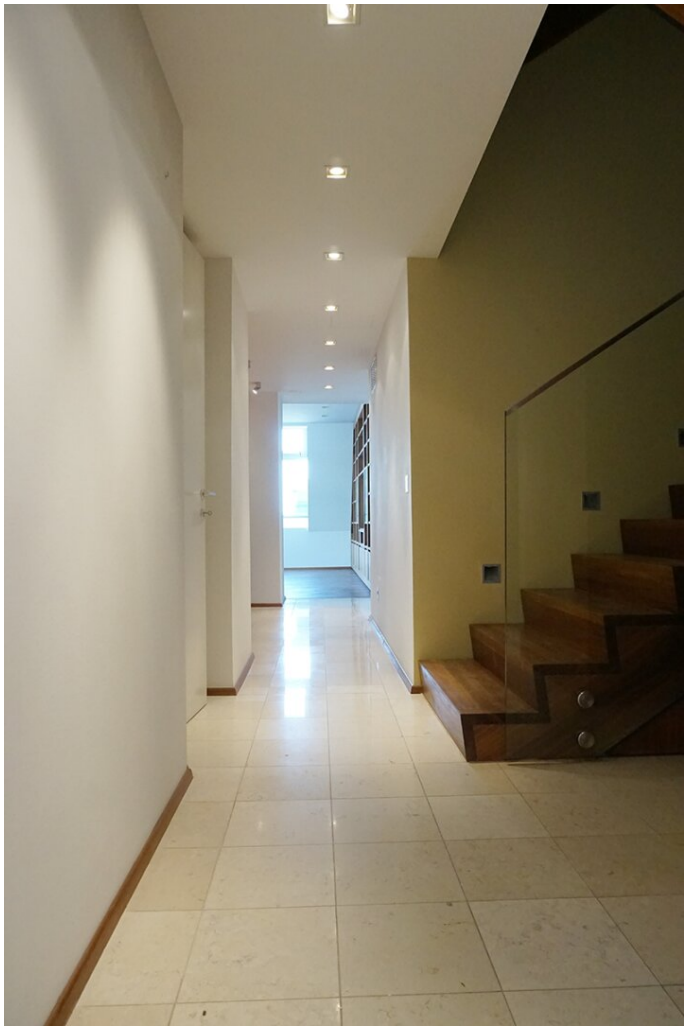


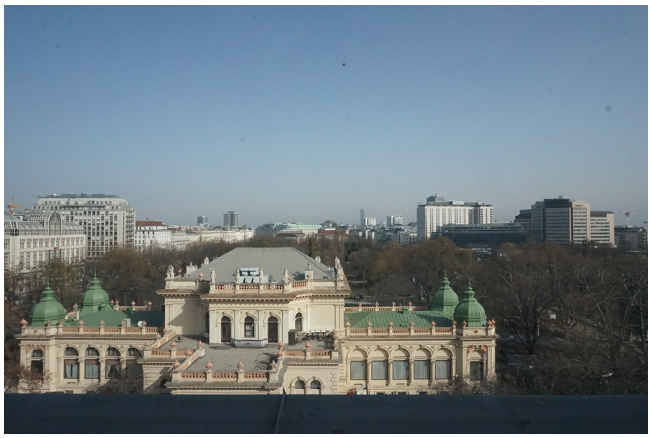


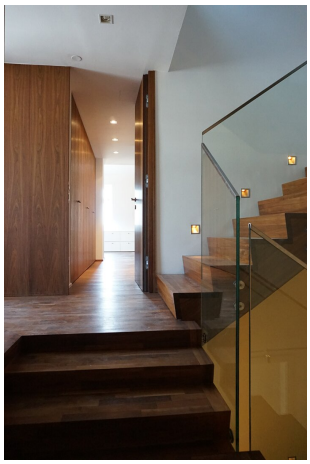
















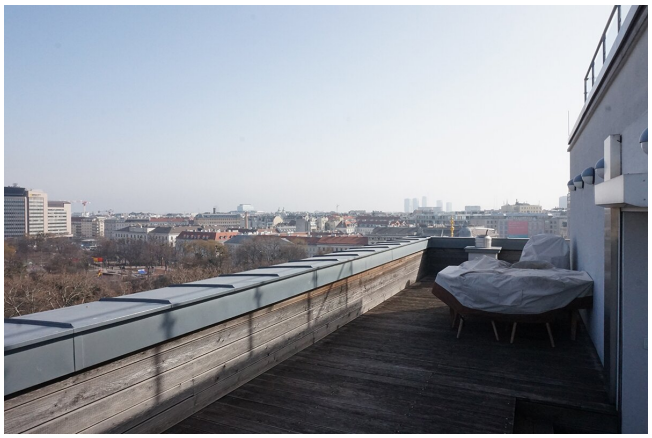


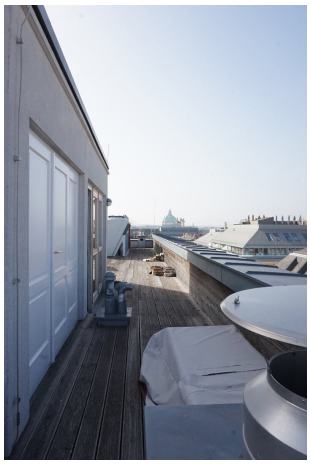


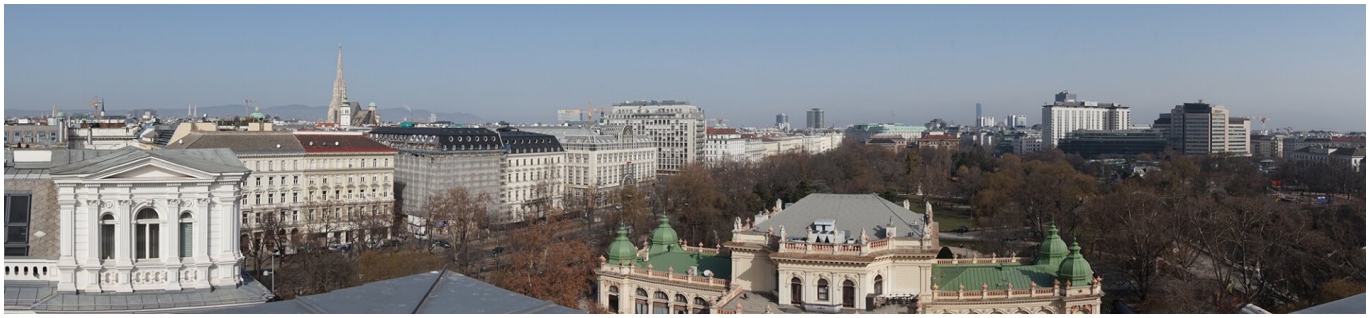












Objektbeschreibung

Ringstrassennähe! Luxuriöse 2-geschossige Dachterrassenwohnung in repräsentativem Stadtpalais!

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine **206,30 m² Maisonette mit 37,17 m² Dachterrasse** in unmittelbarer Nähe der Wiener Ringstraße. Die Wohnung besticht durch den **umwerfenden Ausblick** über den Wiener Stadtpark, die zentrale aber doch ruhige Lage und die hochwertige, geschmackvolle Ausstattung. Der Wohnung ist ein Garagenplatz im Haus zugeordnet.

Raumaufteilung:

- Entree

-Garderobe

- hochwertig ausgestattete Wohnküche mit großem Essbereich

- Speis

- Wohnsalon mit **offenem Kamin**

- Arbeitsplatz

- Gästetoilette

1.Ebene

- Masterbedroom mit traumhaftem Ausblick und ensuite Bad

- begehbare Garderobe

- 2 weitere Schlafzimmer

- ein weiteres, geschmackvoll verfliestes Duschbad

- begehbare Garderoben

- Tischlereinbauten

- Haustechnik/Wirtschaftsraum

Ausstattung:

- offener Kamin

- komplett möblierte Küche mit Gaggenaugeräten

- Fußbodenheizung

- Tischlereinbauten

- Haustechnik/Wirtschaftsraum

- großer Abstellraum

- Alarmanlage

- hochwertige Parkettböden

- Kellerabteil

- **Garagenplatz**

Lage & Umfeld:

Der Stadtpark liegt in Sichtweite und die Wiener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U4

Straßenbahn: Ringlinien

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen **Frau Belmar** unter **+43 699 10 80 81 82 oder Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695, weiss@belmar.at,** gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap