

**Anspruchsvolles Wohnen Nähe Schönbrunn | 6 Zimmer |
Dachterrasse | Traumblick | Loggia | viele Extras**



Titelbild

Objektnummer: 6819/174

Eine Immobilie von KRATZER Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	237,27 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	3.998,19 €
Kaltmiete (netto)	3.634,72 €
Kaltmiete	3.634,72 €
USt.:	363,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Kolitsch

KRATZER Immobilien OG
Johannweg 11















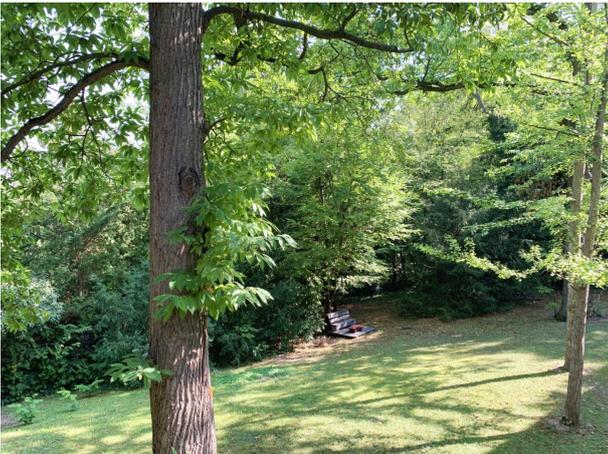




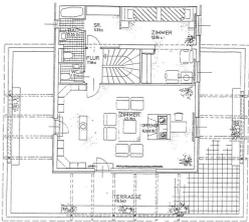
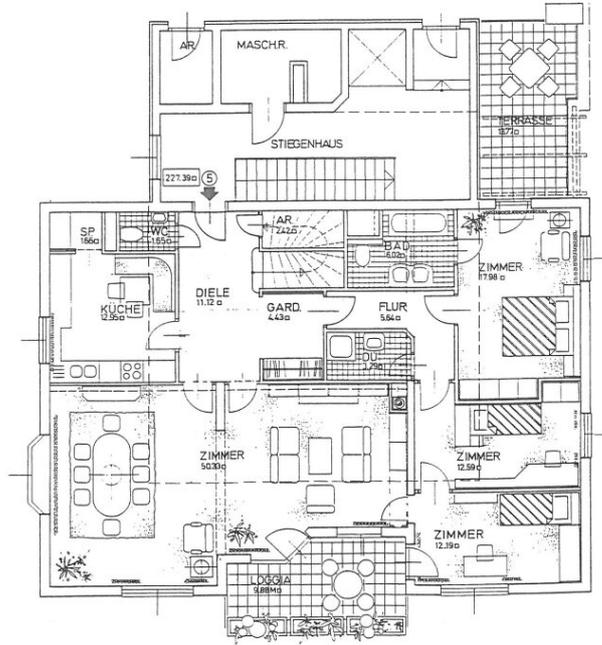












Objektbeschreibung

Sie wünschen einen Besichtigungstermin oder mehr Informationen? Bitte das Exposé anfordern und nach Erhalt abrufen. Dort können Sie dann die genaue Adresse, weitere Informationen einsehen und einen Besichtigungswunsch äußern.

Anspruchsvolles Wohnen im Grünen vereint mit der Vielfalt der Stadt

In bester Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich diese außergewöhnliche 6 Zimmer-Wohnung in wundervoll grüner Umgebung und dennoch mit allen Vorzügen des urbanen Lebens, sowie einem Wohngefühl der Extraklasse. So stehen beispielsweise eine Sauna, ein Fitnessraum, ein Eventraum und nicht zuletzt eine Dachterrasse mit atemberaubenden Blick über Wien für die Bewohner zur Verfügung. Ein weitläufiger Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Die schicke und gemütliche Wohnung selbst präsentiert sich auf einer Wohnfläche von ca. 237 m² und bietet einen einladenden Vorraum, eine voll ausgestattete Einbauküche mit angeschlossener Speisekammer, fünf (Schlaf-)Zimmer, sowie drei Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum. Zentrum der gemütlichen Wohnung bilden einerseits der große und repräsentative Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen und mit direktem Zugang zur Loggia mit Grünblick und andererseits der großzügige Wohnraum im Obergeschoss mit Kaminofen und Zugang zu einer riesigen Dachterrasse mit sagenhaftem Fernblick über die Dächer Wiens. Hier ist absolute Privatsphäre gegeben, da sich die Wohnung über eine gesamte Etage erstreckt und somit kein Nachbarmizil angrenzt.

Ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist optional für mtl. 144,- € verfügbar.

Virtueller 3D Immobilien Rundgang: [JETZT STARTEN](#)

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 6 Zimmer
- Repräsentative Wohnräume
- Loggia mit Markise

- Terrasse und Dachterrasse mit tollem Fernblick
- Kamin und Schwedenofen
- Voll ausgestattete, große Küche mit Speisekammer
- 3 Bäder mit Badewanne, Dusche, WC
- Separate Toilette
- 1 Abstellkammer
- Kellerabteil
- Lift
- Sauna
- Fitnessraum
- Eventraum
- Dachterrasse mit atemberaubenden Ausblick
- Gemeinschaftsgarten
- Grünruhelage
- Sehr gute öffentliche Anbindung und Infrastruktur, u.v.m.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Maklervereinbarung & gesetzliche Hinweispflichten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse bzw. für einen Besichtigungstermin, aufgrund aktueller gesetzlicher Bestimmungen, Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie uns vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte und Nebenkosten aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail zugesandt, in der Sie diese Punkte bestätigen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap