

Helle 4-Zimmer DG-Wohnung mit zwei Terrassen, Nähe TU



Objektnummer: 3853

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1938
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	F 241,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Gesamtmiete	2.439,28 €
Kaltmiete (netto)	1.935,96 €
Kaltmiete	2.217,52 €
Betriebskosten:	281,56 €
USt.:	221,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen in bester Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks, in der Nähe der Technischen Universität.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1938 erbauten, gepflegten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 113 m². Sie ist bequem mit dem Lift erreichbar und teilt sich auf in einen Vorraum, eine Wohnküche, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, zwei separate Toiletten sowie zwei Abstellräume. Die Haupträume sind mit schönem Fischgrätparkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Das Highlight der Immobilie sind zweifellos die beiden Terrassen mit einer Gesamtfläche von ca. 70 m².

Bei Betreten der Immobilie gelangen Sie direkt in die geräumige Wohnküche. Auf einer Fläche von ca. 59 m² haben Sie viel Platz für eine Couchlandschaft sowie einen Esstisch. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet Ihnen viel Stauraum. Die großen Fensterfronten durchfluten den Raum mit viel Tageslicht und bieten einen traumhaften Fernblick. Von hier aus gelangen Sie auch auf eine der beiden Terrassen, welche eine Fläche von ca. 62 m² bietet. Der Raum führt Sie weiter in ein ca. 14 m² großes Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse sowie zum Bad. Das Bad ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne, einem Bidet sowie einem Handtuchtrockner ausgestattet. Nebenan finden Sie eine der beiden Toiletten vor. Wenn Sie vom Eingang aus rechts gehen, erreichen Sie über einen Vorraum eine weitere Toilette, ein Zimmer sowie die beiden Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss. Das Zimmer erstreckt sich über eine Fläche von ca. 20 m² und eignet sich ideal als Schlafzimmer. Zudem verfügt das Zimmer über einen Ausgang auf die zweite, ca. 8 m² große Terrasse. Der Raum führt Sie weiter in das vierte, ca. 7 m² große Zimmer, welches beispielsweise als Büro oder Ankleidezimmer dienen könnte.

Beheizt wird mittels Fernwärme. Zusätzlich sorgt eine Klimaanlage für Abkühlung im Sommer. Zu den monatlichen Kosten kommen noch Heizkosten in Höhe von ca. € 184 zzgl. USt. hinzu.

Die Lage und Infrastruktur des Objekts sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Banken sowie auch Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U4, die Straßenbahnlinien 1 und 62, die Badner Bahn sowie die Buslinien 59A, 096, 311, 321 und G1 gewährleistet. Zwischen Karlsplatz und Naschmarkt gelegen erreichen Sie den Stephansplatz, die Staatsoper sowie den Stadtpark fußläufig in wenigen Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap