

LICHTDURCHFLUTETE LOFTWOHNUNG IN EINEM HISTORISCHEN FABRIKSGEBÄUDE



Objektnummer: 2108

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	270,00 m²
Nutzfläche:	291,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,00 m²
Gesamtmiete	2.850,00 €
Kaltmiete (netto)	2.337,69 €
Kaltmiete	2.590,91 €
Betriebskosten:	253,22 €
USt.:	259,09 €
Provisionsangabe:	

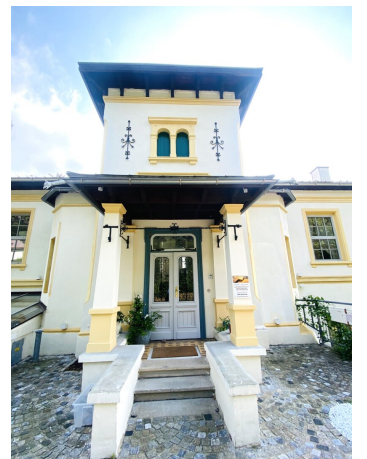
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Klein
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

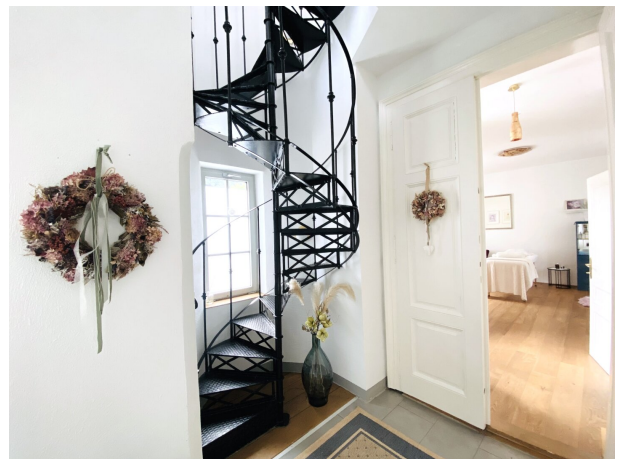


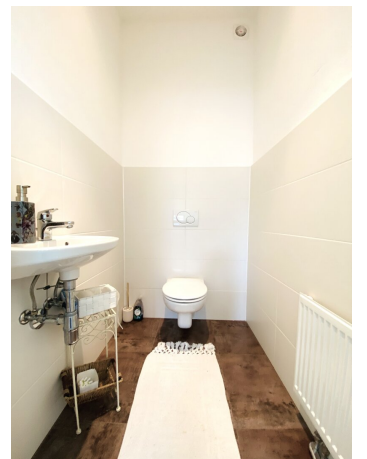




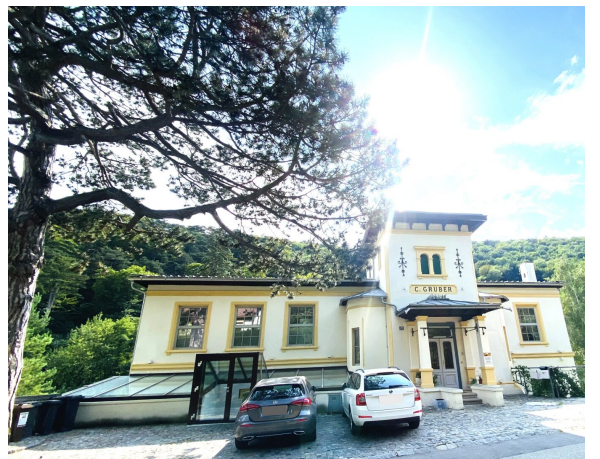


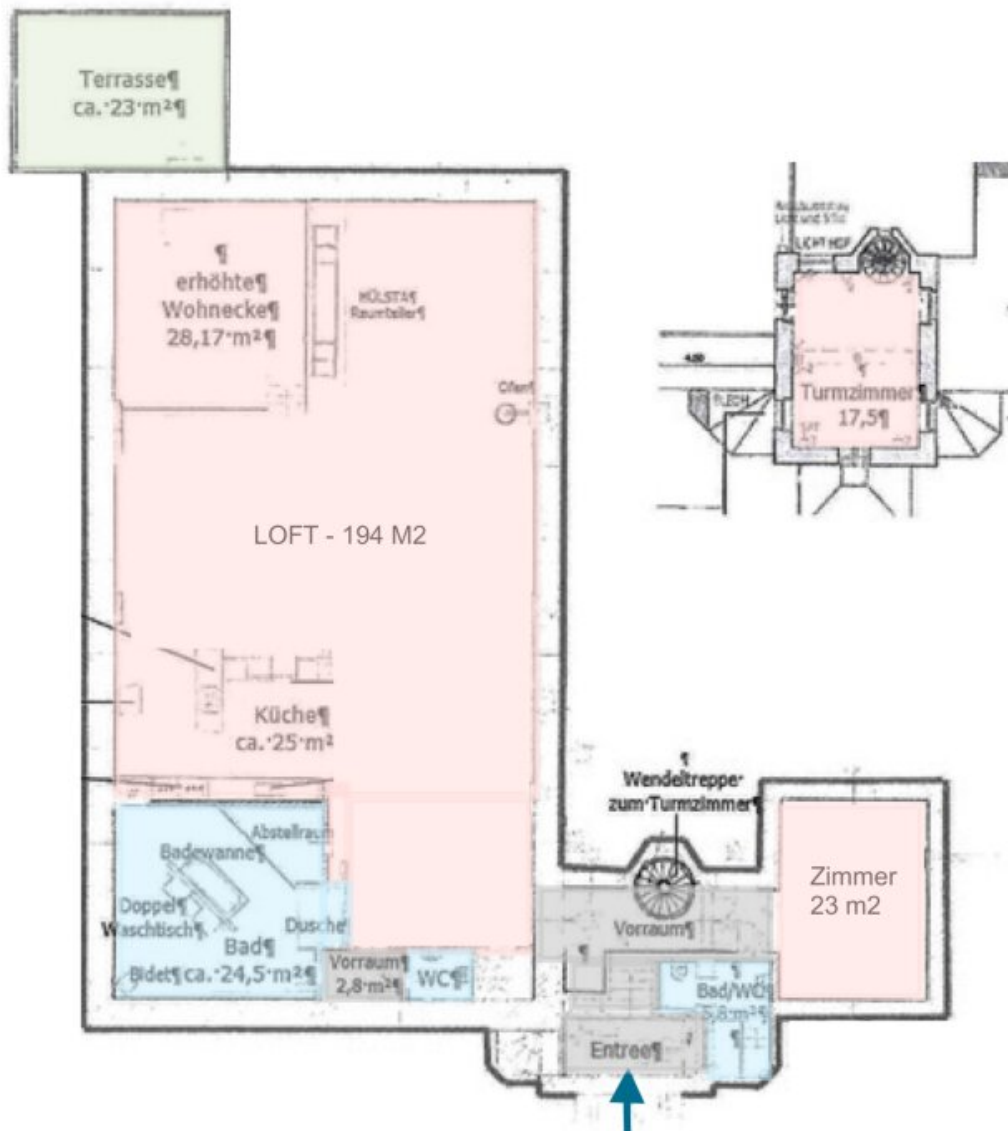












Objektbeschreibung

LUXURIÖSE LOFT-WOHNUNG (UNMÖBLIERT) IN EINEM HISTORISCHEM
FABRIKSGEBÄUDE - ca. 15 MINUTEN VON DER STADTGRENZE WIEN ENTFERNT

HOCHWERTIG SANIERTE RÄUMLICHKEITEN - LICHTDURCHFLUTET - MIT
TRAUMHAFTER ATMOSPHERE

VIELSEITIGE NUTZUNG MÖGLICH!

- LOFT MIT ZUSÄTZLICH 2 SEPARATEN ZIMMERN
- WOHNEN & ARBEITEN
- TERRASSE IM GRÜNEN

RAUMAUFTEILUNG:

- lichtdurchfluteter LOFT mit ca. 190 m² und direktem Zugang zur 21 m² großen Terrasse (südlich ausgerichtet)
- Speis
- AR
- BAD mit Badewanne, 2 Waschtischen, Walk-In Dusche und Fußbodenheizung
- separates WC mit Handwaschbecken
- 1. ZIMMER: über eine gusseiserne Wendeltreppe gelangt man in das Turmzimmer

VOM VORZIMMER GELANGT MAN IN DAS:

- 2. ZIMMER mit
- BAD mit Badewanne und WC

Ein Keller wird mitvermietet.

AUSSTATTUNG:

- hochwertige Alu-Fenster mit Thermoglas
- Eichenantikholzparkett
- Holzbalken und Stützen
- Luxusküche mit Granitarbeitsfläche und Hochganzfronten, hochwertige Einbaugeräte
- Dusche mit Wellness-Duschpanel
- Wohnzimmerregal

PARKPLÄTZE:

2 Parkplätze vor dem Gebäude/Hauseingang sind im Mietpreis inkludiert.

2 weitere Parkplätze könnten um je EUR 80,00 + 20% USt, dazugemietet werden.

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.500m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap