

**Edles Lebensgefühl: 4 Zimmer Dachgeschoß in 1090 Wien
— inklusive Stapelgaragenplatz**



Objektnummer: 50827

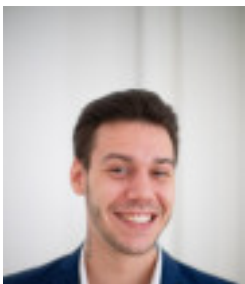
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	127,00 m ²
Nutzfläche:	162,50 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	4.724,61 €
Kaltmiete (netto)	4.295,10 €
Kaltmiete	4.295,10 €
USt.:	429,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

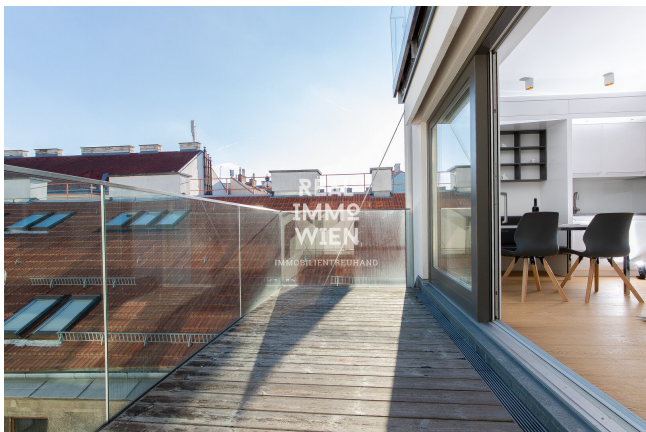
Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

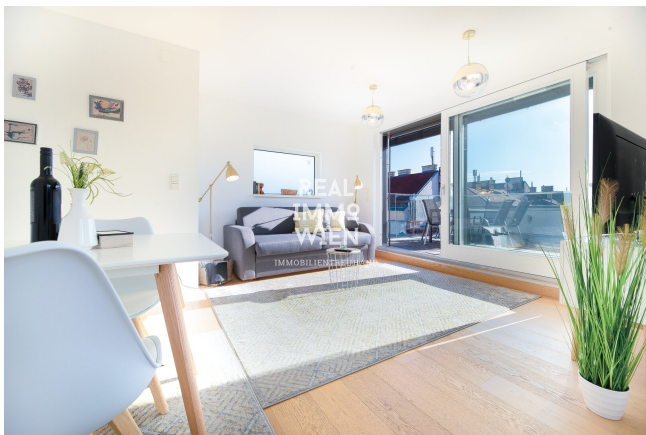






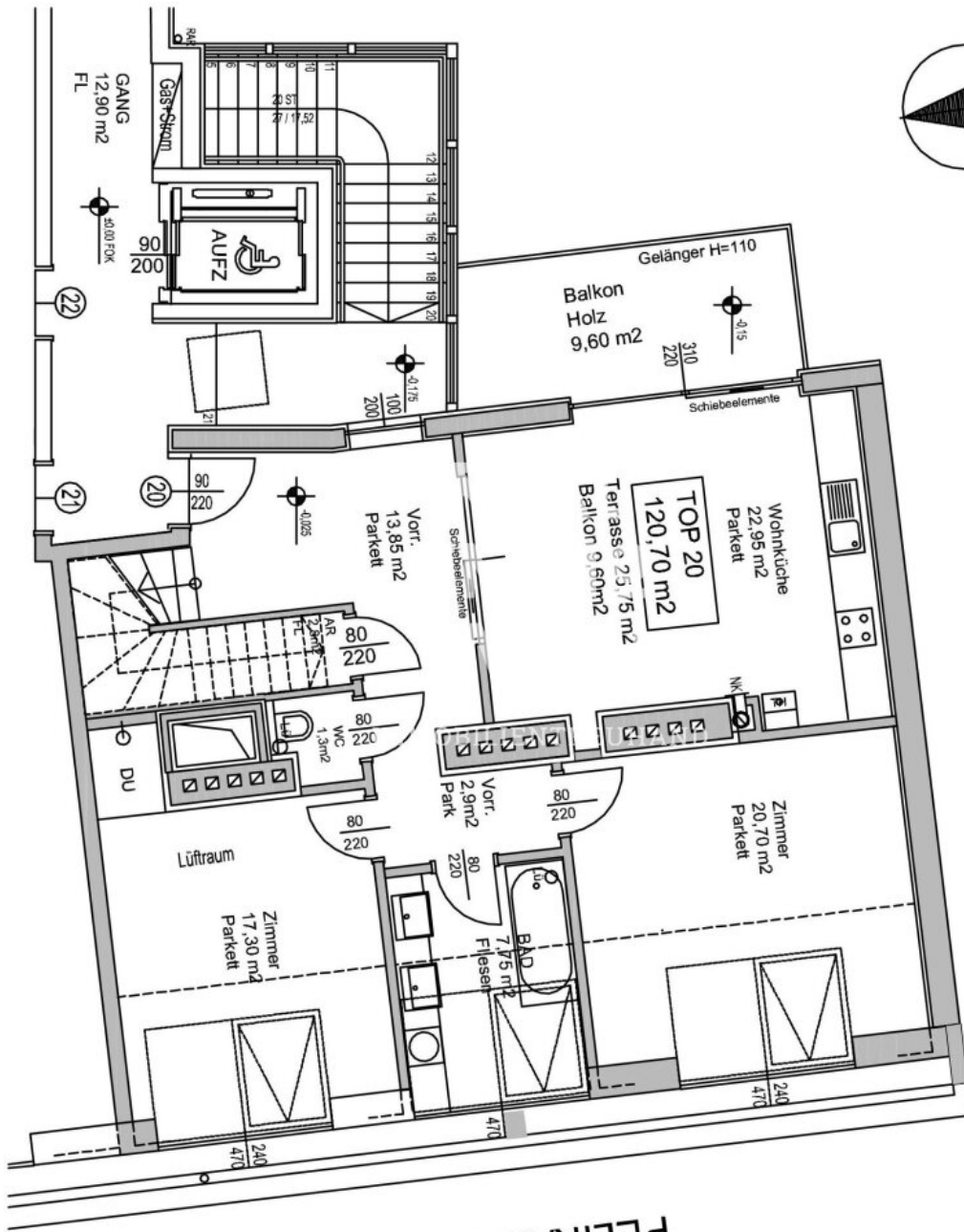




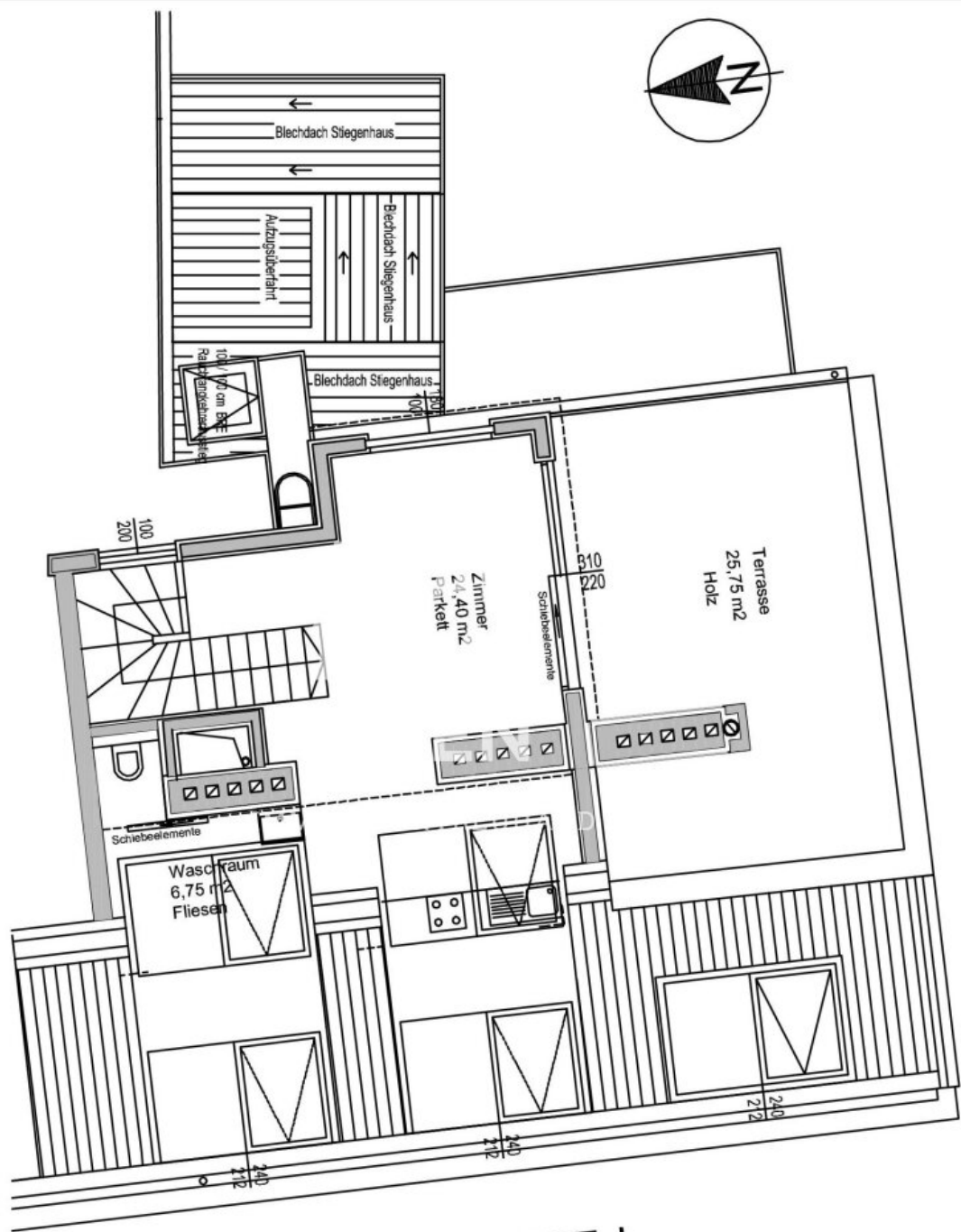








PELIKANGASSE



PELIKANGASSE

Objektbeschreibung

Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

360°-3D-Besichtigung:

[A - 3D - Besichtigung](#)

[B - 3D - Besichtigung](#)

(Hinweis - Da die Wohnung geteilt wurde, stehen zwei Rundgänge zur Verfügung; das Objekt wird jedoch zusammen angeboten und vermietet)

Diese wunderschöne Wohnung im Dachgeschoß in 1090 Wien ist der perfekte Ort, um ein neues Zuhause zu finden. Mit einer Wohnfläche von 127m² bietet die Wohnung viel Platz und eine einladende Atmosphäre. Es gibt 4 Zimmer, alle mit Parkettboden ausgestattet und mit Fußbodenheizung für ein optimales Wohngefühl. Darüber hinaus gibt es einen Westbalkon 9,60m² und eine Terrasse 25,75m², auf dem Sie die warme Abendsonne genießen können. Ein Personenaufzug barrierefrei ebenfalls vorhanden. In den Badezimmern gibt es zwei Badewannen und eine Dusche.

Die Lage bietet eine gute Verkehrsanbindung, es gibt Bus, U-Bahn, Straßenbahn und einen Bahnhof in der Nähe. Auch einige Einrichtungen sind in der Nähe zu finden, wie Arzt, Apotheke, Klinik, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Universität, Höhere Schule, Supermarkt und Bäckerei.

Diese Dachgeschoßwohnung bietet Platz und Komfort und ist dank der guten Verkehrsanbindung und Einrichtungen in der Nähe sehr attraktiv.

Ein Stapelgaragenplatz ist im Mietpreis inkludiert.

Wenn Sie noch auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap