

Argentinierstraße- City Penthouse mit Terrasse!



Objektnummer: 1704471

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubstummengasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Gesamtmiete	1.911,72 €
Kaltmiete (netto)	1.512,00 €
Kaltmiete	1.737,93 €
Betriebskosten:	225,93 €
USt.:	173,79 €
Provisionsangabe:	

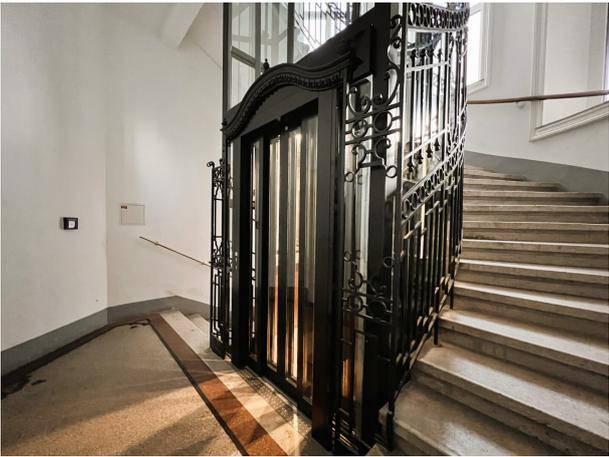
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101



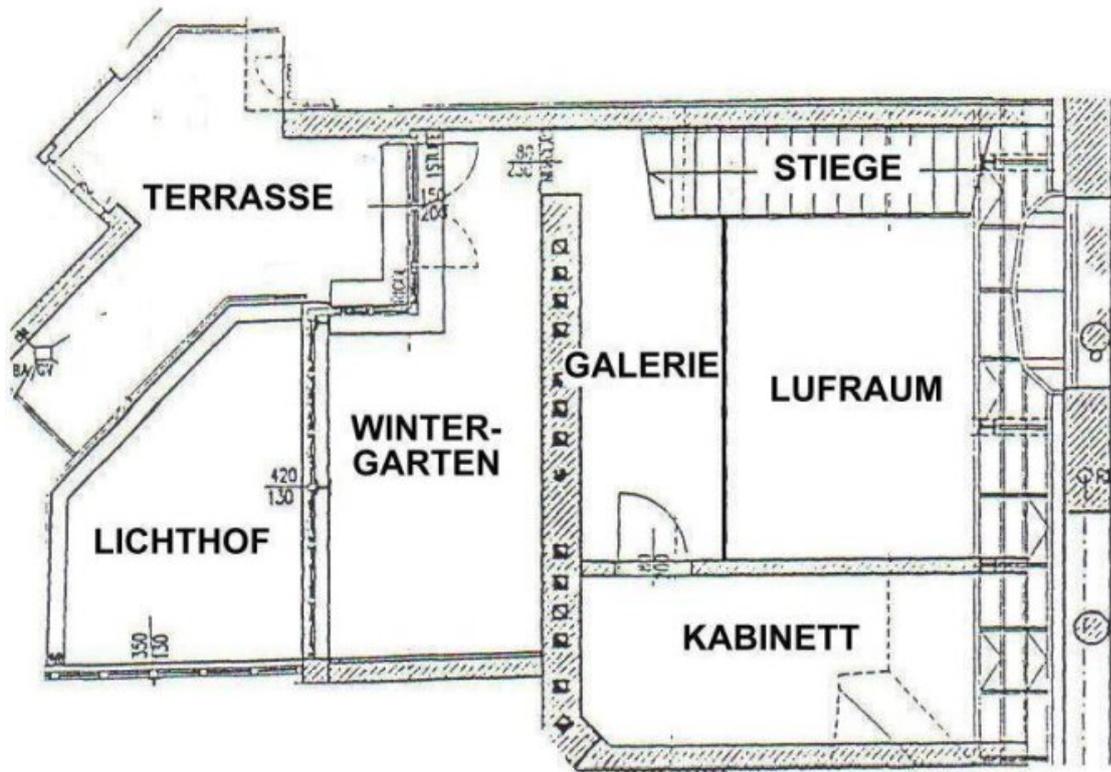




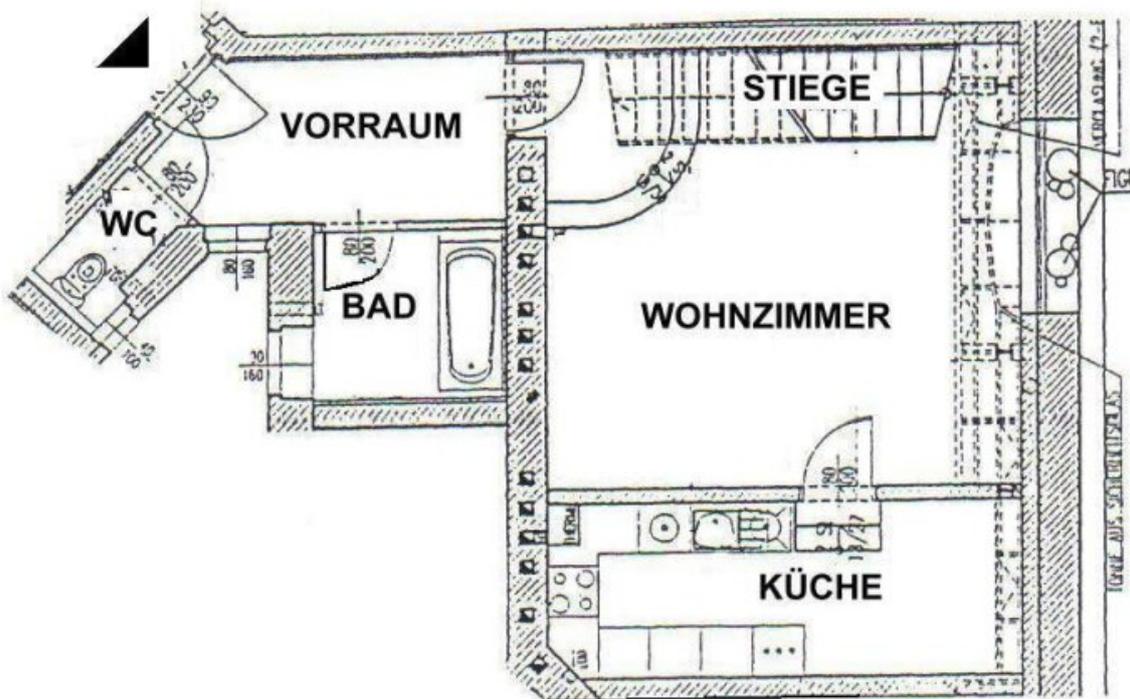








2.EBENE



1.EBENE

Objektbeschreibung

Strahlend helle 87 m² Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen + 9,69 m² Terrasse.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Altbauhaus in der Taubstummengasse Höhe Argentinierstraße im 4. Liftstock gelegen und wie folgt aufgeteilt::

1. Ebene:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Atelierfenster
- separate Einbauküche mit Platz für einen kleinen Esstisch
- Badezimmer
- WC

2. Ebene:

- 1 Kabinett
- Galerie
- Wintergarten mit Ausgang auf die Terrasse

Der Einbau einer Klimaanlage ist möglich!

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:

- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahegelegenen U-Bahnlinien U1, U2 und U4 (Station Taubstummengasse und Karlsplatz Oper) gegeben.
- Zum Erholen und ausspannen befinden sich der Belvederegarten und der Resselpark in unmittelbarer Nähe.
- Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie die Ringstraßengalerie und die Kärntnerstraße sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap