

**Provisionsfrei: Unbefristetes 150m² Penthouse + 15m²
Terrasse mit 4 Zimmern - 1020 Wien**



Objektnummer: 6879

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1915
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,15 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	3.195,82 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.905,29 €
Betriebskosten:	360,26 €
USt.:	290,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edith Gruber

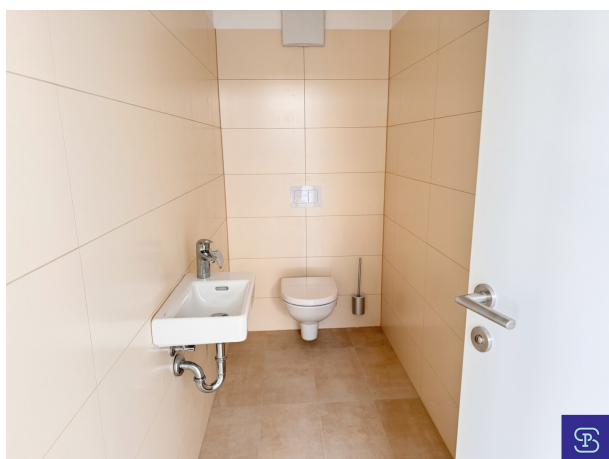


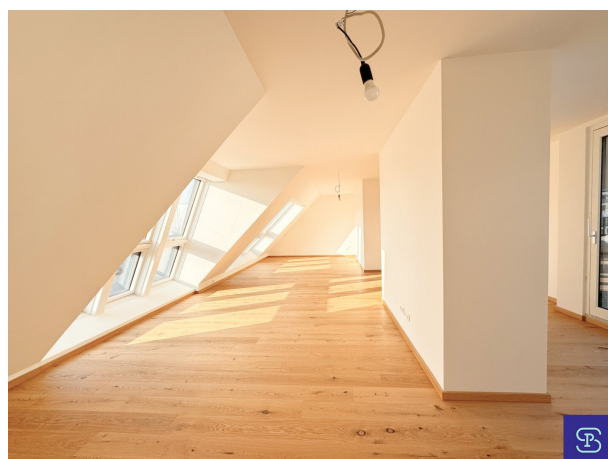
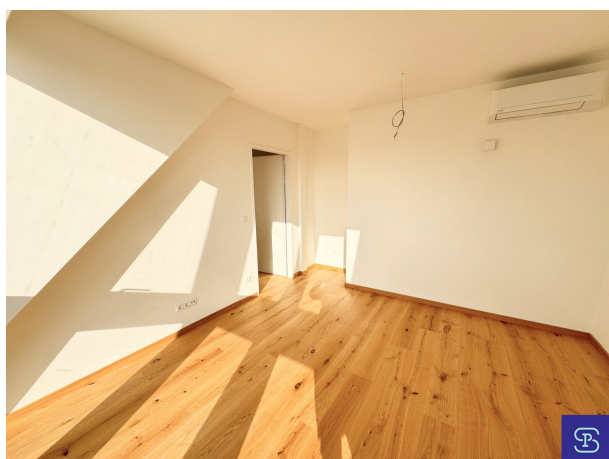




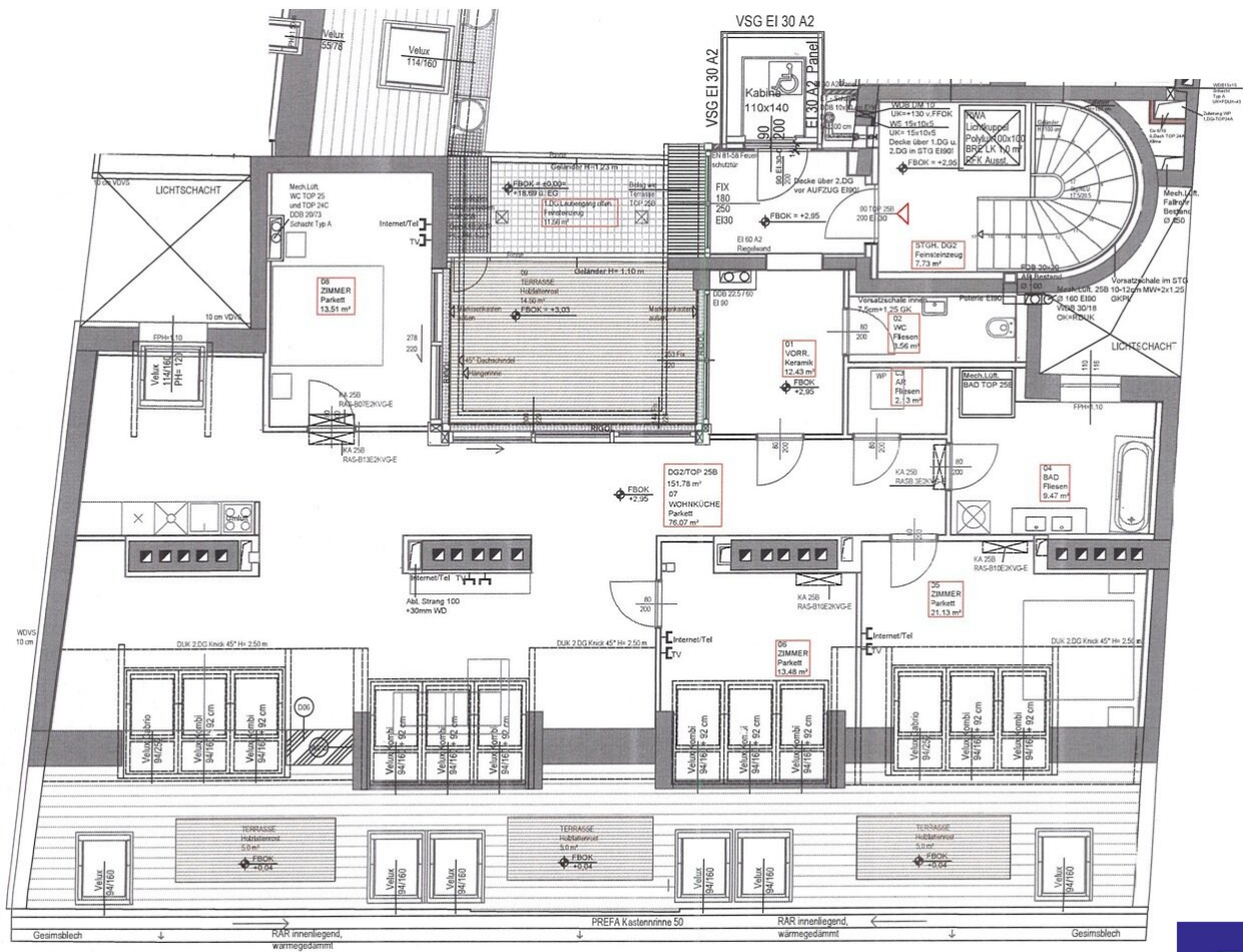












Objektbeschreibung

Unbefristeter 150m² DG-Erstbezug mit Terrasse und Klimaanlage!

Dieser exklusive Erstbezug ist eine soeben neu errichtete Penthouse-Wohnung in einem vollständig renovierten Altbau, in einer ruhigen Seitengasse im Bereich Aloisgasse und Weintraubengasse. Die lichtdurchflutete Wohnung ist direkt mit dem Lift erreichbar und besteht aus 1 gr. Wohnzimmer, 3 Zimmern, Küche, Vorraum, großem Badezimmer, Abstellraum, WC und ca. 15m² hofseitiger Terrasse,.

Ausstattung: Neu errichteter Erstbezug mit Fußbodenheizung (Luft-Wärmepumpe), Klimaanlage, großzügige Fensterflächen mit Mehrfachverglasung und elektr. Beschattung, hochwertige Eichendielenböden, geschmackvolles Fliesenbad mit Wanne und verglaster Dusche, Waschmaschinenanschluss, direkter Liftzugang, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Achtung: Die Bilder zeigen die Wohnung vor Fertigstellung der Arbeiten! Die Wohnung wird komplett schlüsselfertig inkl. Duschverglasung, Armaturen usw. aber OHNE Einbauküche übergeben.

Wunderschöne und hochwertig ausgestatteter DG-Erstbezug mit großzügiger und durchdachter Raumgestaltung. Sehr gute und zentrale Lage in Gehweite zu Praterstraße, Taborstraße sowie zum Prater. Ausgezeichnete Infrastruktur durch die zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindung durch U2, U1, S-Bahn, Straßenbahnlinien 5, O sowie Autobus 5B und 80A,.

Die Wohnung wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmieta inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 3.195,82

(HMZ € 2.500,- + Bk € 360,26 + Lift € 45,03 + 10% USt. € 290,53)

Kaution € 12.800,-

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap