

**Exklusive helle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse  
und Weitblick! \*Erstbezug\***



**Objektnummer: 452**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,73
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.197,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.461,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,75 €
<b>Heizkosten:</b>	38,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

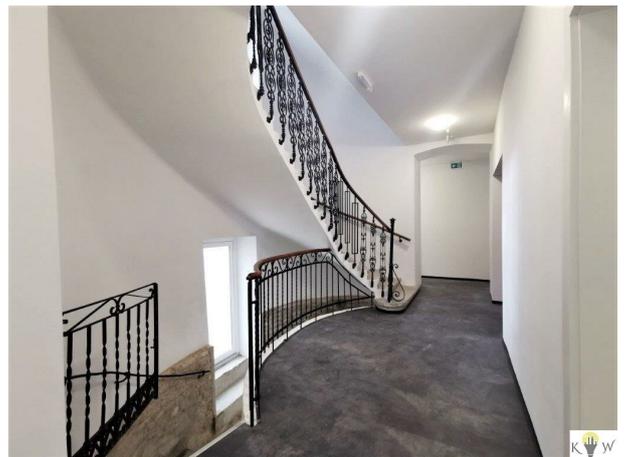


**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17

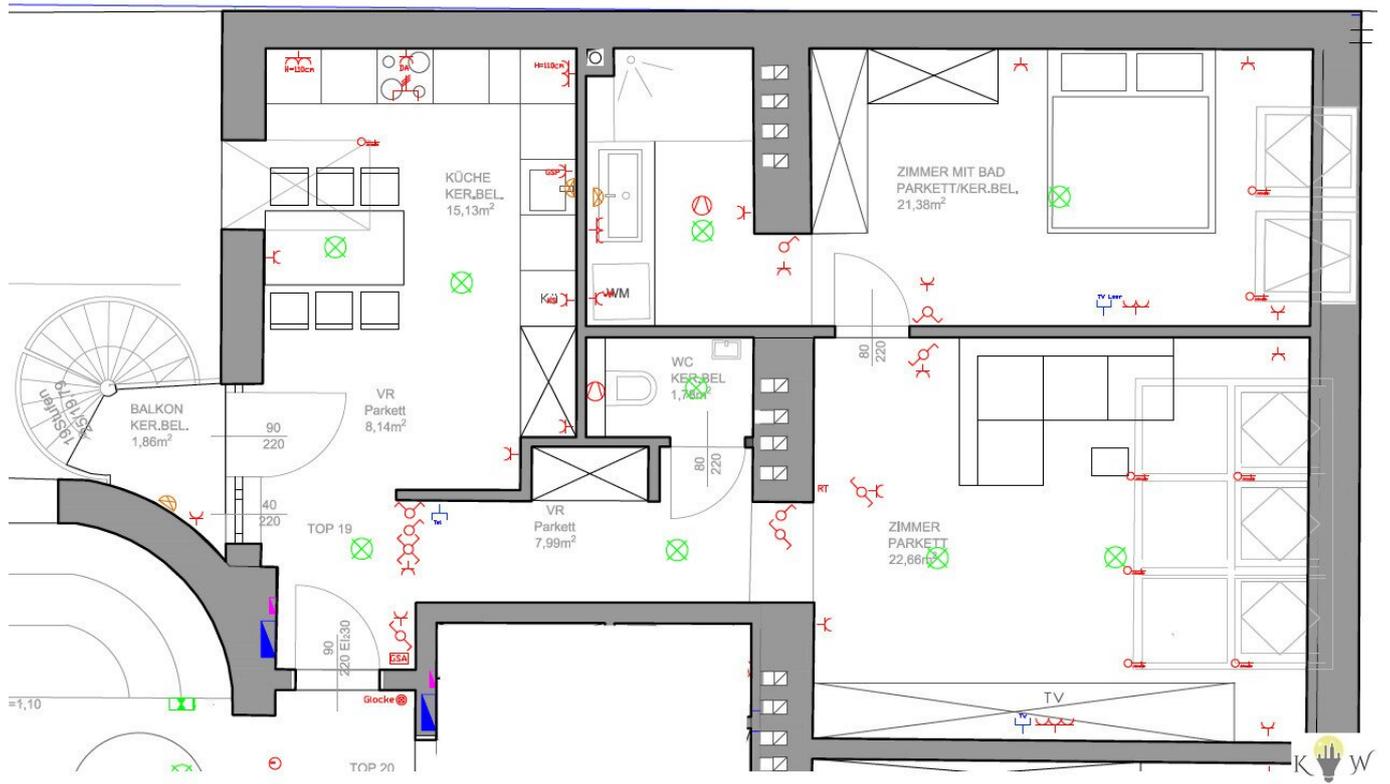














## Objektbeschreibung

Exklusive helle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und Weitblick!

Eintreten, ankommen, zuhause fühlen!

Das wünschen Sie sich von Ihrer nächsten Wohnung? Dann ist diese lichtdurchflutete neu sanierte Wohnung und einer großzügigen Dachterrasse mit Weitblick, genau

das **RICHTIGE** für Sie!

### Details zur Wohnung:

Die Dachgeschoßwohnung besteht aus:

- \* Vorraum mit Zugang über eine Wendeltreppe auf die Dachterrasse
- \* Küche
- \* WC mit Waschbecken
- \* Wohnzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Badezimmer vom Schlafzimmer begehbar

### Besonderheiten:

- Altbaucharme vereint mit modernem Stil
- Dachterrasse traumhaftem Weitblick

- 2 weitere Dachterrassen zur allgemeinen Nutzung
- 3 Innenhöfe
- ausgezeichnete Lage
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß
- hochwertiger rustikaler Parkettboden
- Klimaanlage
- Raumhöhe von teilweise ca. 3 Meter
- Kellerabteil
- Verkehrsberuhigt mit jedoch guter Infrastruktur in Gehreichweite

Die Dachterrasse mit dem traumhaften Weitblick verfügt über Strom und Wasseranschluss.

Hier können Sie zb. Ihren Alltag in einem Whirlpool entspannt hinter sich lassen oder bei einem Gläschen Wein den Sonnenuntergang genießen.

Einblick in die Wohnung:

<https://youtube.com/shorts/GsWa4tfFjcc>

Sollten wir Sie neugierig gemacht haben, stehen wir Ihnen gerne für Fragen oder zur

Vereinbarung eines Besichtigungstermines zur Verfügung!

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.