

**!!! Großzügige möblierte Penthouse-Wohnung mit
Terrasse in zentraler Lage von Wien !!!**



Objektnummer: 7687/105

Eine Immobilie von CAELIA Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	201,00 m ²
Nutzfläche:	216,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.954,94 €
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.595,40 €
Betriebskosten:	345,40 €
USt.:	359,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

CAELIA Makler GmbH
Bauernmarkt 10
1010 Wien

H +436504068142

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





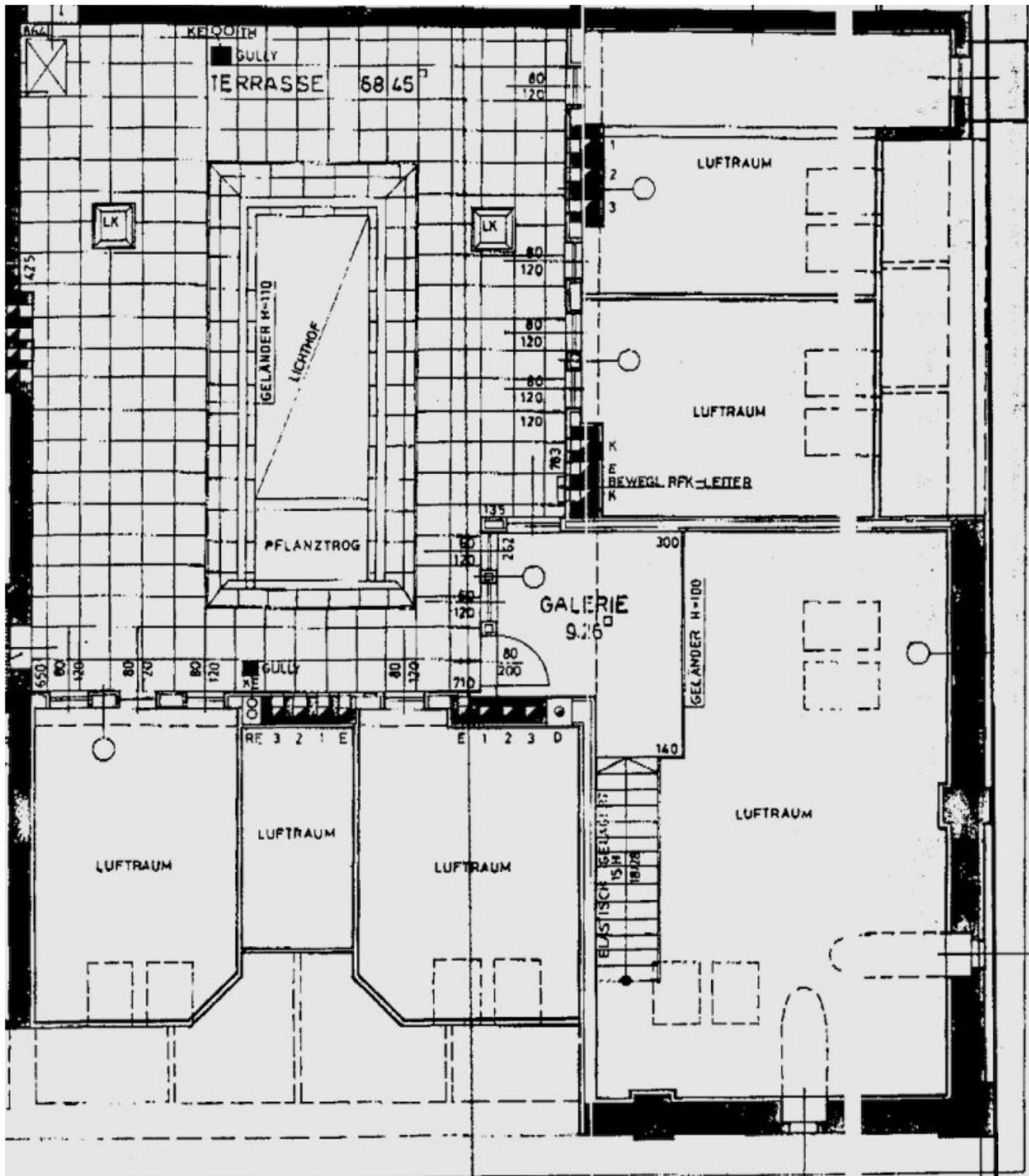












GALERIE, TERRASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung direkt am Stadtpark. Das besondere an der exklusiven Lage, ist die exzellente Infrastruktur, die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreiche Parks und den etlichen Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 201 m² ist auf 2 Etagen aufgeteilt.

Aufteilung:

Ebene 1:

- Vorraum

- 4 separat begehbar Schlafzimmer
 - jedes Schlafzimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank

- Wohnzimmer

- Esszimmer

- 2 Badezimmer

- 2 WC's

- großzügige Küche

- Abstellräume

Ebene 2:

- Zimmer mit Ausgang zur Terrasse mit 60 m²

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Sommerabende genießen und Ihre Gäste beeindrucken können. Die perfekte Kombination aus Wohn- und Außenraum ermöglicht es Ihnen, den urbanen Lebensstil mit der Ruhe und Entspannung einer privaten Oase zu verbinden.

Lage:

Neben der beeindruckenden Wohnung bietet auch die Lage unzählige Vorteile. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. Die nächste Bushaltestelle, U-Bahn-Station und Straßenbahnhaltstelle sind nur wenige Gehminuten entfernt und der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe.

Sie haben auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufszentren und Supermärkten - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Neben den praktischen Annehmlichkeiten bietet die Gegend auch eine hohe Lebensqualität. Sie befinden sich in der Nähe von Parks und Grünflächen, die perfekt für einen Spaziergang oder eine Joggingrunde sind. Auch kulturelle Highlights wie Museen und Theater sind in der Umgebung zu finden.

Konditionen:

- Miete inkl. BK und MwSt. € 3.954,94
- Kautions 3MM

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Mix aus Luxus, Komfort, Lage und Lebensqualität.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap