

MAISONETTE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT GROSSEN TERRASSEN UND TRAUMHAFTEM BLICK



Objektnummer: 29301

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	3.100,01 €
Kaltmiete (netto)	2.554,45 €
Kaltmiete	2.818,19 €
Betriebskosten:	263,74 €
USt.:	281,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

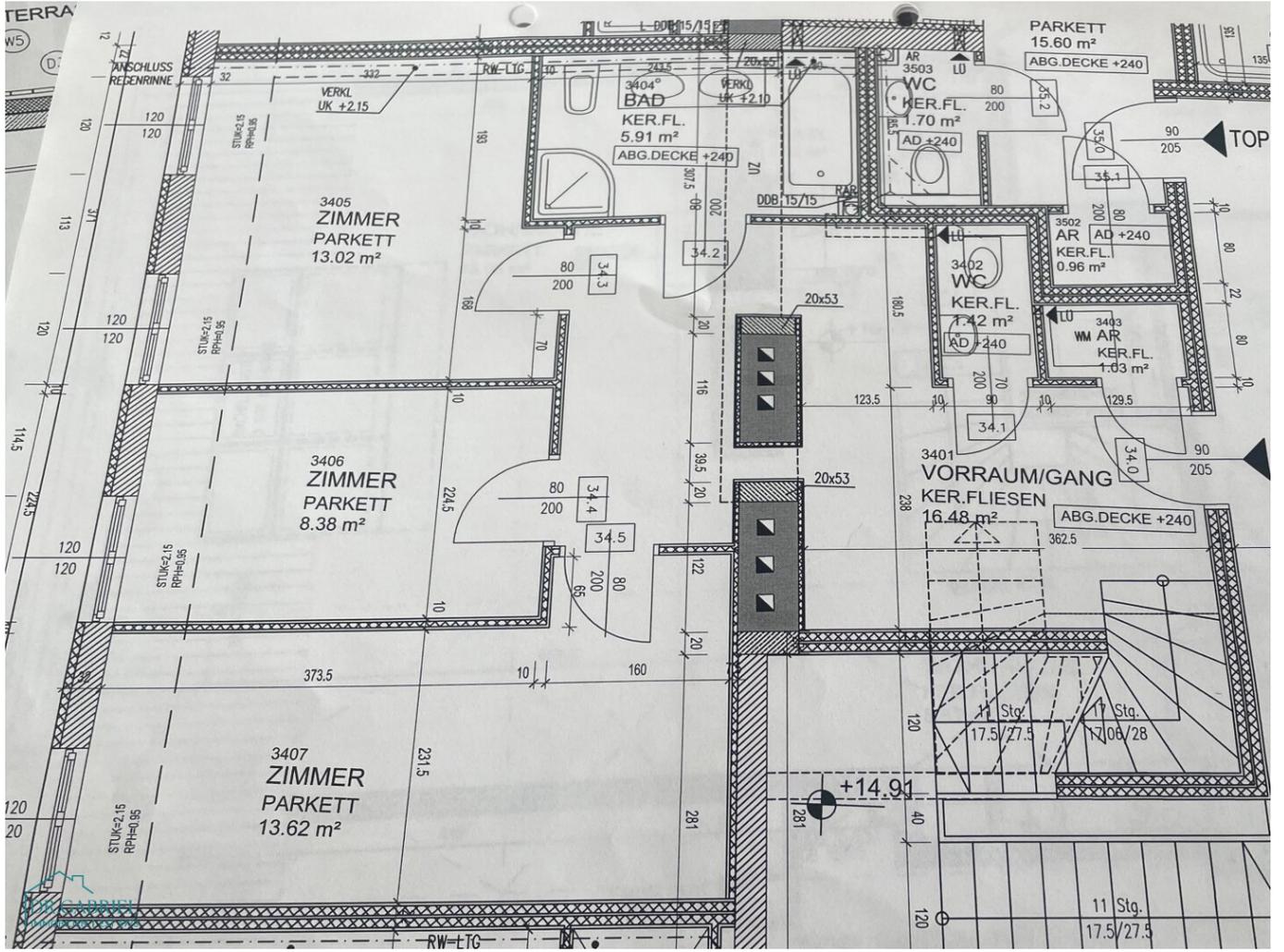


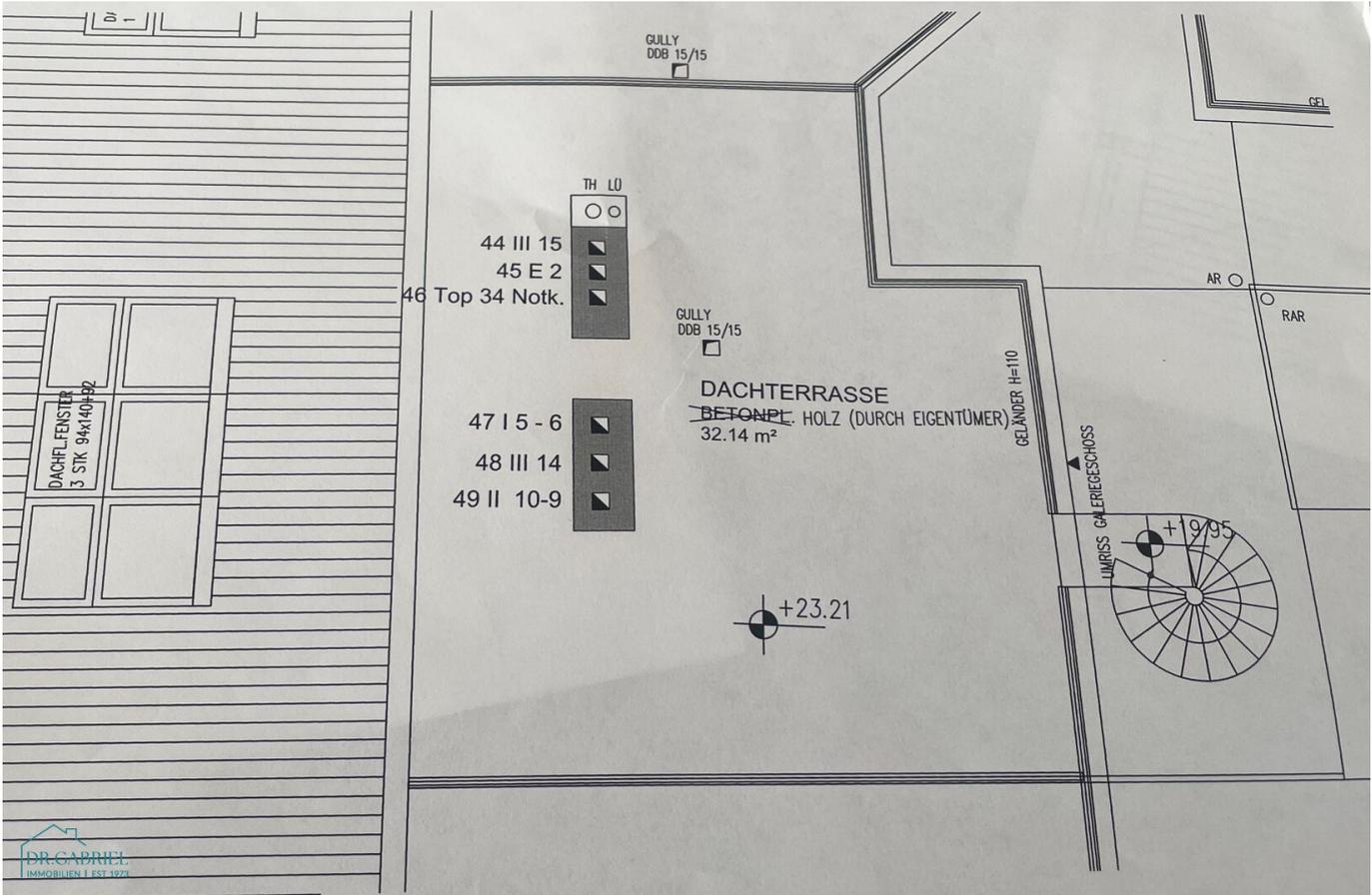












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle Dachgeschosswohnung mit phantastischem Blick in den Augarten und über Wien bis zum Wienerwald. Das Gebäude befindet sich in einer Seitengasse beim Augarten, nur wenige Meter entfernt von der U-Bahnlinie U2. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und den nahegelegenen Karmelitermarkt. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und ist über den Innenhof mit dem Aufzug erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

Untere Ebene: Vorraum, drei Schlafzimmer (eines davon mit Aircondition), großes Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, separates WC, Garderobe. Über eine Stiege im Vorraum gelangt man auf die Wohnebene.

Obere Ebene: Wohnraum mit Ausgang auf die ostseitige, in den Innenhof gerichtete Terrasse, offene Küche, Gäste WC, Abstellraum mit Therme. Über eine Außentreppe gelangt man auf die schöne rd. 30 m² Terrasse.

AUSSTATTUNG:

- Parkettboden
- Specksteinofen im Wohnzimmer (mit Holz beheizbar)
- vollausgestattete Küche mit Steinarbeitsplatte
- elektrische Außenjalousien
- Klimaanlage im oberen Geschoss und Masterbedroom
- Klafsauna/ Infrarotkabine
- Waschmaschine & Trockner
- Gegensprechanlage

- Kellerabteil

Fahrräder können im Innenhof abgestellt werden.

Die auf den Bildern abgebildeten Möbel (Einbauschränke, Tisch, etc.) können in der Wohnung verbleiben oder entfernt werden.

MODERN DUPLEX APARTMENT WITH TERRACE AND FANTASTIC VIEW | 3 BEDROOMS
| 1 BATHROOM | AIRCONDITION | CLOSE TO AUGARTEN

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap