

Dachgeschossmaisonette in absoluter Toplage /// Dachterrasse!



Objektnummer: 6741
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Wohnfläche:	248,00 m²
Gesamtmiete	6.290,90 €
Kaltmiete (netto)	5.208,00 €
Kaltmiete	5.719,00 €
Betriebskosten:	511,00 €
USt.:	571,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



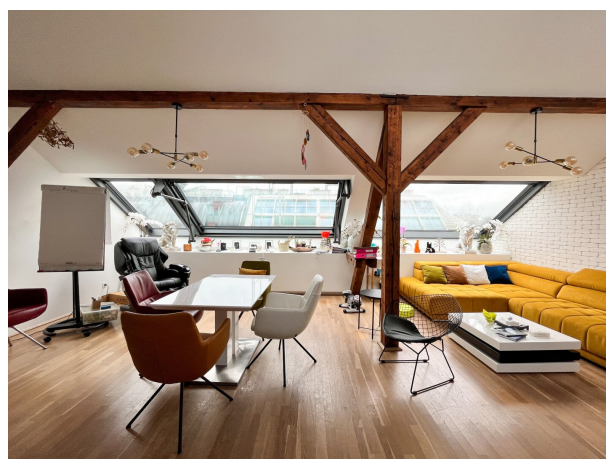
Sabrina Ritter

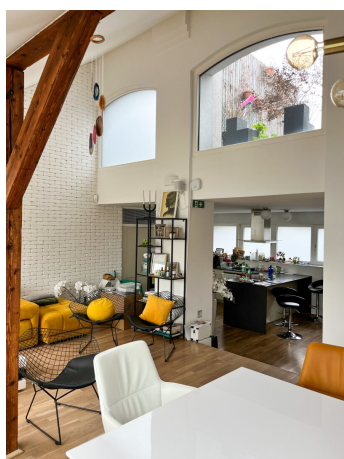
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

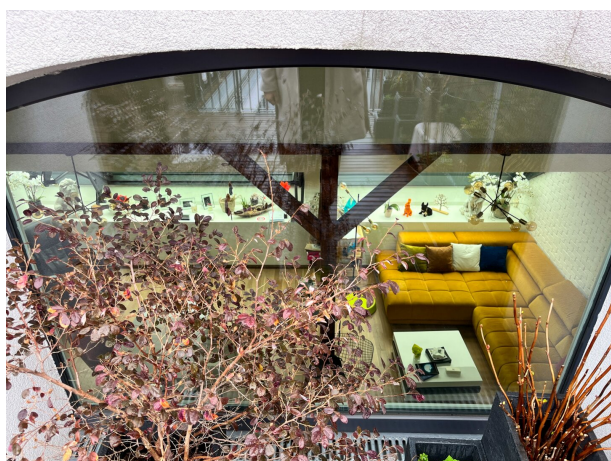
T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

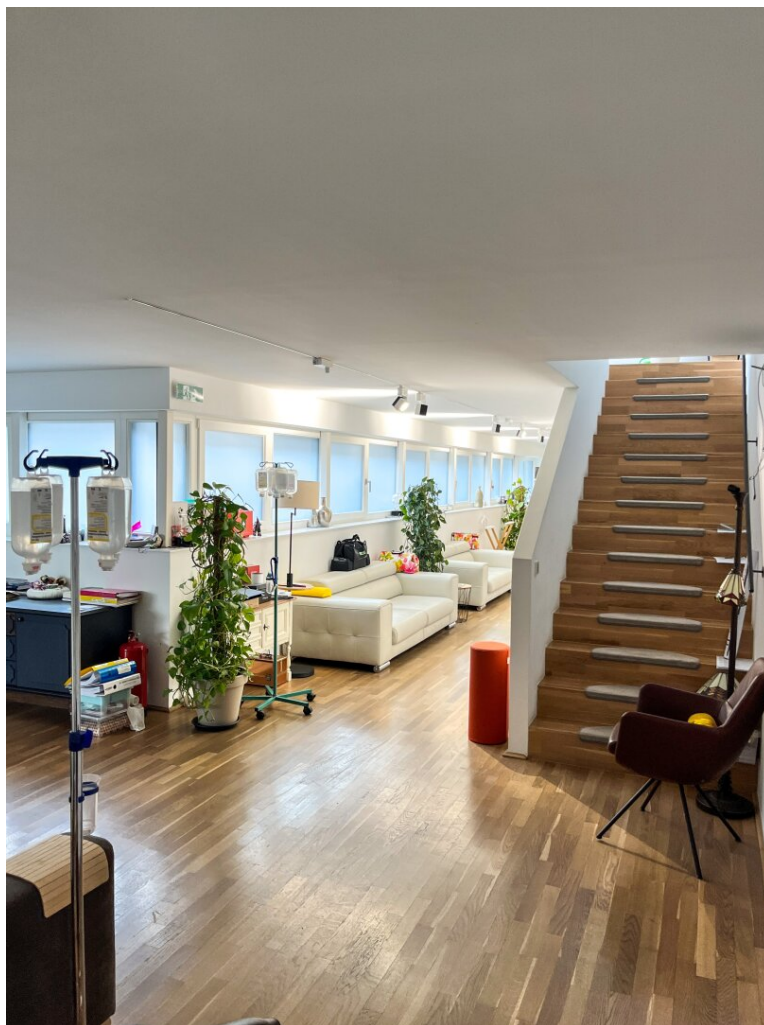
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

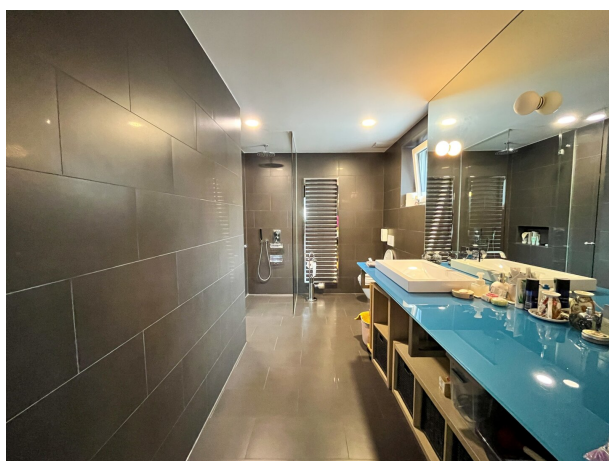




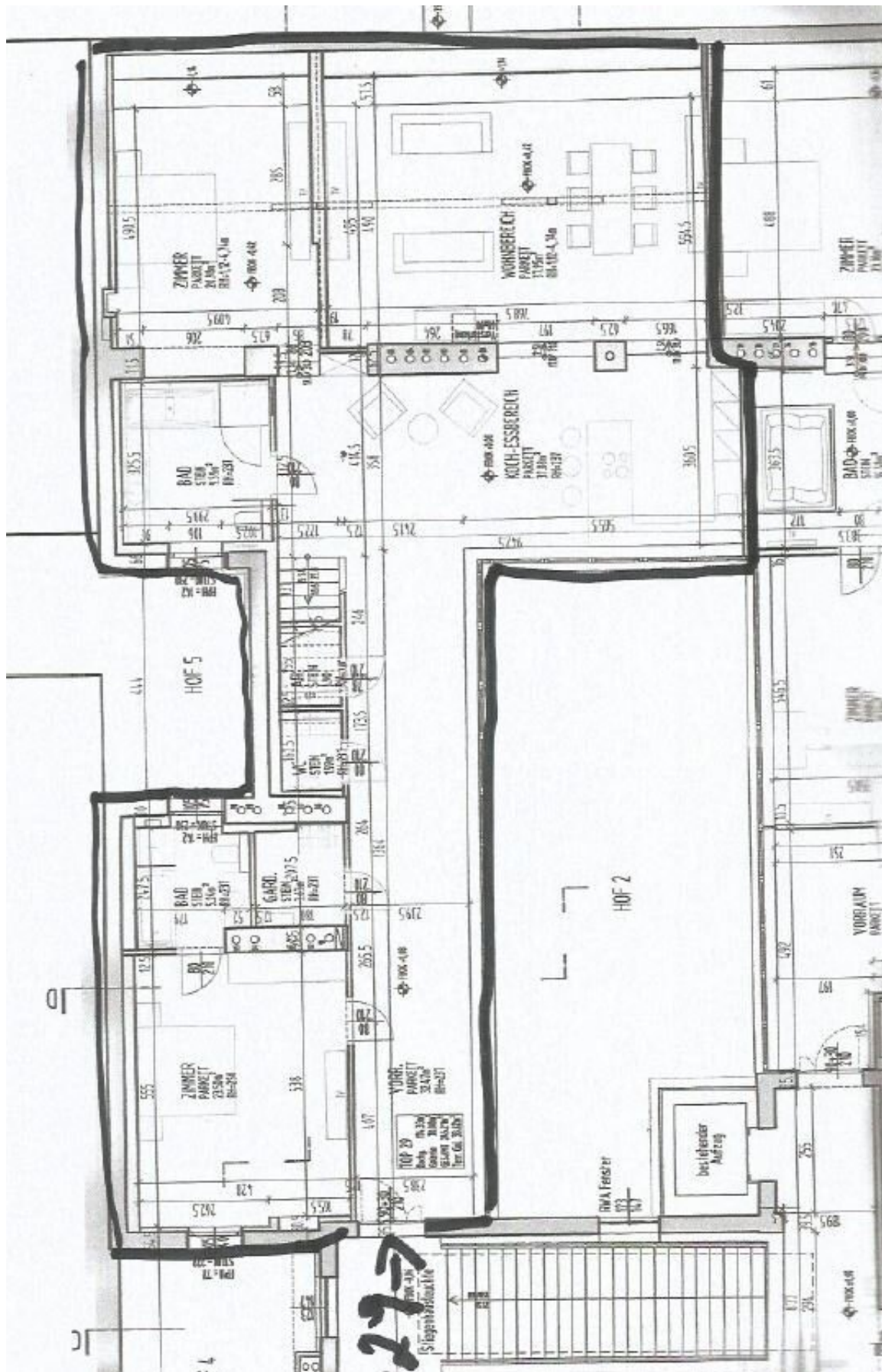


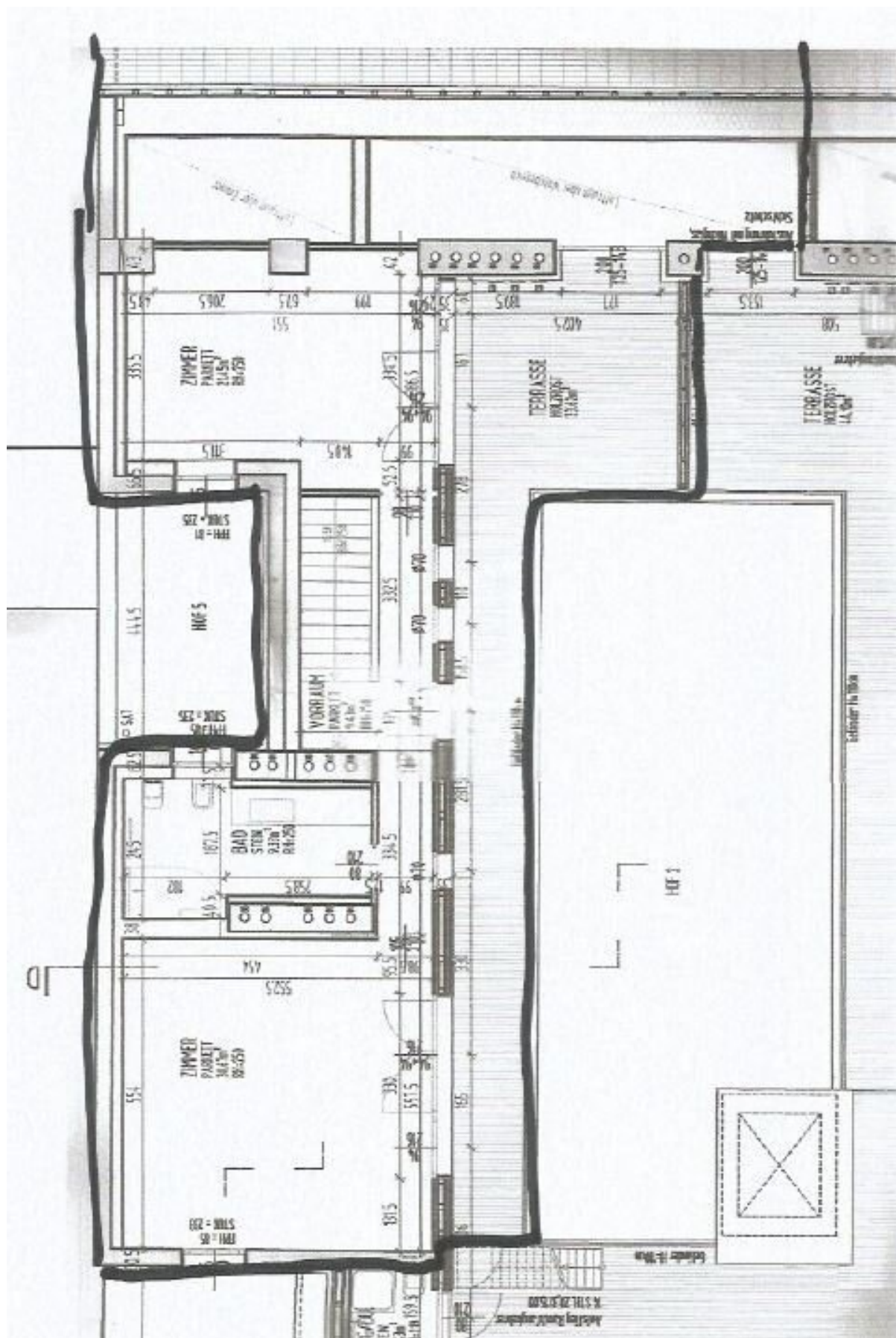












Objektbeschreibung

Großzügige Terrassenmaisonette im 2012 neu errichteten Dachgeschoß eines denkmalgeschütztem Otto-Wagner-Gebäudes!

Diese 248m² große Dachgeschoßwohnung bietet mit vier Schlafzimmern und drei Badezimmern den perfekten Wohnraum für große Haushalte, die Wert auf viel Platz legen. Die offene Küche mit Barbereich und der großzügige Wohnraum sind auch für größere Gesellschaften bestens geeignet. Die geräumige, voll ausgestattete Küche vom italienischen Hersteller Varenna besticht durch ihr Design und ihre Funktionalität.

Die Wohnräume sind mit Eichenparkett ausgestattet; die Bäder sind mit großformatigen Platten in anthrazit verflies und verfügen über ausgewählte Sanitärgegenstände. In den Bädern im Dachgeschoß sind TV-Anschlüsse über der Badewanne vorgerichtet. Die mittels BUS-System intelligent gesteuerte Elektrik sorgt ebenso wie die Fußbodenheizung und die Kühlung mittels Zentralkühlung für Wohnkomfort auf höchstem technischen Niveau. Modernste Technik kommt auch im Fensterband in der Dachfläche zum Einsatz: der öffnbare Fensterflügel im Wohnzimmer erstreckt sich über 3m Breite.

Aber auch die Natur kommt nicht zu kurz: vom Galeriegeschoß betreten Sie die südseitig gelegene Terrasse mit Lärchenholzbelag. Sonnig und windgeschützt wartet hier ihr neuer Lieblingsplatz auf Sie.

Das Haus selbst wurde um 1880 nach Plänen von Otto Wagner gebaut und steht unter Denkmalschutz. Sie betreten es über eine imposante Eingangshalle, derzeit beinhaltet das Haus sowohl Wohnungen als auch Büros (Botschaft, Rechtsanwaltskanzlei, Finanzdienstleister, etc.). Der Eingang zu den 2012 neu geschaffenen Dachterrassenwohnungen befindet sich im 1. Dachgeschoß, das entweder über eine repräsentative Stiege oder über einen luxuriösen, lichtdurchfluteten Aufzug (mit Sitzgelegenheit) erreichbar ist.

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Lebensmittelgeschäfte verschiedenster Ketten im Umkreis von 300m; Apotheke, Bank, Trafik und Bäckerei finden Sie in den Nachbargebäuden, diverse Lokale verschiedener Preisklassen und Ausrichtungen in der Umgebung. Das Museumsquartier, Burgtheater, Volkstheater, Theater in der Josefstadt und Kunst- und Naturhistorisches Museum sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.