

Jugendstil trifft auf Moderne - Dachgeschossmaisonette mit Terrassen - On The Top



Wohnsalon/Blick Terrasse

Objektnummer: 18732

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	266,00 m ²
Nutzfläche:	322,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 56,14 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	5.480,00 €
Kaltmiete (netto)	4.360,82 €
Kaltmiete	4.981,82 €
Betriebskosten:	517,00 €
USt.:	498,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

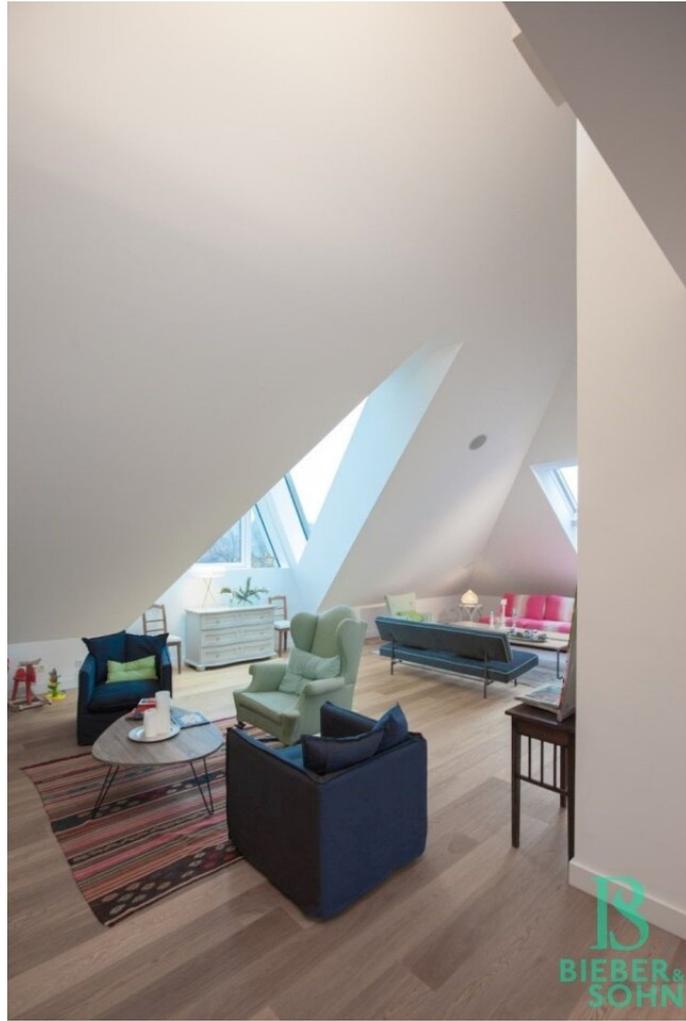
Ihr Ansprechpartner













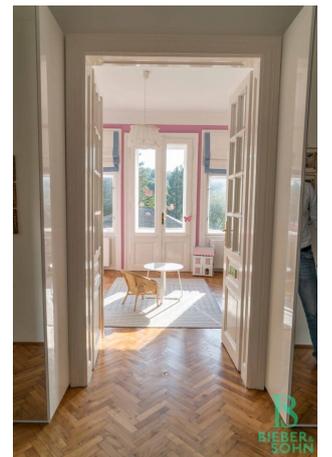


B

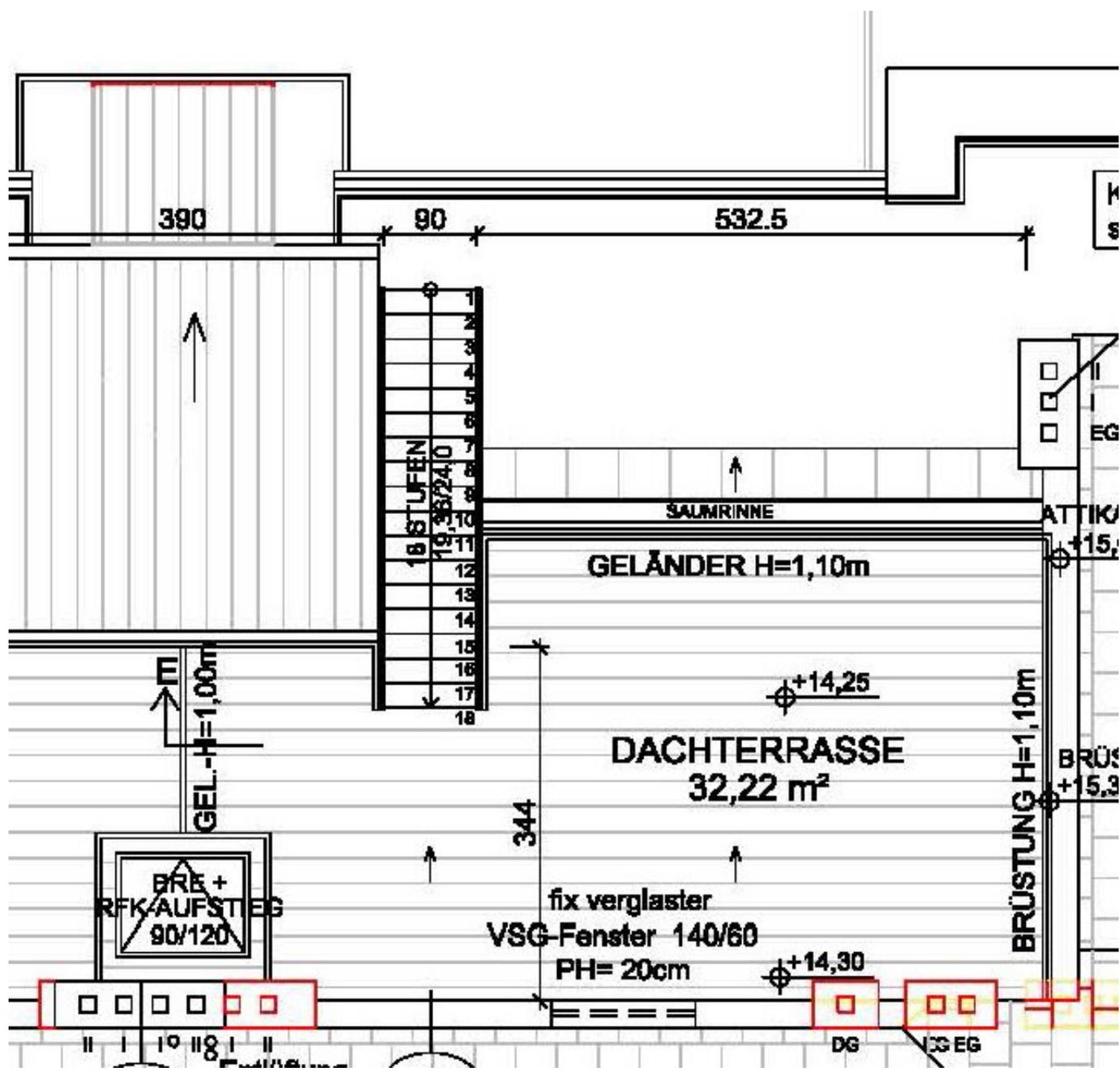
BIEBER &
SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN









390

90

532.5

18 STUFEN
19,38/24,10

SALMRINNE

GELÄNDER H=1,10m

⊕ +14,25

DACHTERRASSE
32,22 m²

BRÜSTUNG H=1,10m

ATTIK
+15,3

BRÜS
+15,3

GEL.-H=1,00m

BRE +
RFK/AUFSTIEG
90/120

fix verglast
VSG-Fenster 140/60
PH= 20cm

⊕ +14,30

DG

EG

10 11 8 11

Objektbeschreibung

Die gelungene Symbiose von Jugendstil und Moderne wurde an dieser Immobilie anhand perfekter Baukunst erreicht! Die im Dachgeschoss gelegene Maisonette mit darüberliegender Dachterrasse entspricht den Anforderungen an gehobener Lebens- und Wohnqualität!

Edles Designer-Inventar, das geschmack- und stilvoll über die gesamte Wohnfläche von 266m² arrangiert wurde, erfüllt jeglichen Anspruch an Komfort!

Die Räumlichkeiten auf der unteren Wohnebene bieten ein großzügiges Entreé mit Garderobe und anschließender Veranda, die als Arbeitsraum oder Bibliothek Verwendung finden kann und einen herrlichen Blick ins Grüne freigibt. 4 Schlafräume, 3 Bäder, ein Wirtschaftsraum, einen Balkon und den Ausgang zum Dachgeschoss.

Der loftartige Wohnsalon im Dachgeschoss mit Panoramafenster, Kamin, Loungeecke und einer Raumhöhe von 6m, die offen gehaltene Küche, der Essplatz und der Ausgang auf die West-Terrasse sind weitere Attribute des gehobenen Standards. Ein Abstellraum und ein Service-Raum ergänzen diese Einheit.

Die darüberliegende Dachterrasse, on the top, bietet einen fantastischen Blick über Wien an und lädt natürlich zum Sonnen und Entspannen ein!

Zur hochwertigen Ausstattung gehören schöne Parkettböden, außergewöhnliche, verschiedenartige Fliesen in den sanitären Anlagen, Klimaanlage mit Fernsteuerung, Alarmanlage, außenliegende Beschattung, Fußbodenheizung im Dachgeschoss, Küche mit Gaggenau und Liebherr-Geräten, Weinkühler, HI-FI Anlage, Einbauschränke in den Schlafzimmern und vielen mehr!

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung.

Die Lage dieser herrlichen Stilvilla mit Lift bietet sowohl infrastrukturell wie auch verkehrstechnisch alles was zur täglichen Versorgung benötigt wird - die öffentliche Verkehrsanbindung mit der Strassenbahnlinie 60, die in wenigen Stationen zur U4 Hietzing führt so wie die Geschäfte am Lainzer Platz '! Das vielfältige Freizeitangebot kommt durch die Nähe des Lainzer Tiergarten oder den weitläufigen Parkanlagen des Schlosses Schönbrunn nicht zu kurz!

Eine außergewöhnliche Immobilie, die den Zeitgeist an hoher Lebens- und Wohnqualität trifft!

Miete (netto): 4.360,82 EUR

Betriebskosten (netto): 517,00 EUR

Liftkosten (netto): 104,00 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 498,18 EUR

Gesamtmiete: 5.480,00 EUR

Kaution: 16.440,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.