

**Stilvolle Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse im 2. Bezirk in Wien! Provisionsfrei!**



**Objektnummer: 7278/42147**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	92,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	90,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,54
<b>Gesamtmiete</b>	2.424,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.827,81 €
<b>Kaltmiete</b>	2.008,19 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,26 €
<b>Heizkosten:</b>	183,63 €
<b>USt.:</b>	232,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

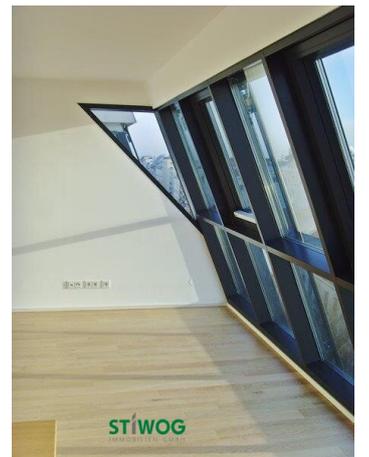
## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Veronika Feldgrill**

STIWOG Immobilien GmbH  
Pestalozzistraße 73  
8010 Graz

T +43316377772062

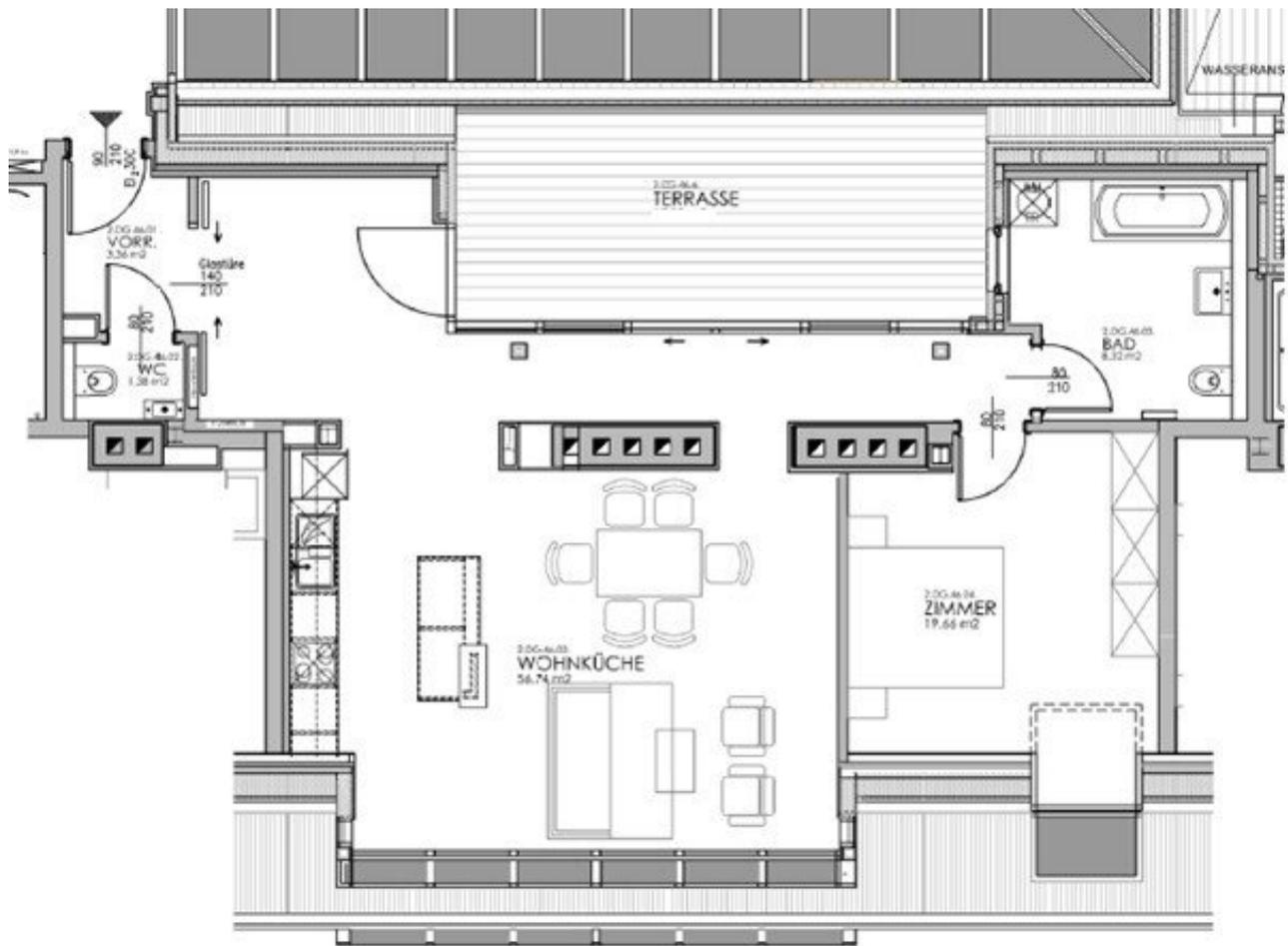
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**DG-Wohnung** **STWOG** **Ansatzskizze: 92,42m<sup>2</sup>+18,25m<sup>2</sup>Terrasse**  
 IMMOBILIEN-GMBH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese sonnige **2-Zimmer-Wohnung** im **6. und letzten Stock**, mit einer **Nutzfläche von 92,42 m<sup>2</sup>** und einer **Terrasse** im Ausmaß von **18,25 m<sup>2</sup>**.

### Aufteilung:

Vorraum, offene Wohnküche mit **moderner Küchenausstattung**, **Terrasse** in den Innenhof ausgerichtet, Schlafzimmer, Badezimmer mit **Badewanne** und Waschmaschinenanschluss.

### Ausstattung:

Die Wohnung wird mittels **Wärmetausch-Pumpe** mit **Warmwasseraufbereitung** und in Form einer **Fußbodenheizung** beheizt.

Die Fenster sind mit einer **elektrischen Beschattung** mit einer **Windwächterfunktion** versehen. In der Wohnung ist eine **Deckenkühlung (Grundwasser)** vorhanden. Zusätzlich steht ein **Fancoils Kühlgerät** zur Verfügung!

Die Böden sind **Eichenparkettböden**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

Es fällt eine **Kautions von € 7300,--** an.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Der **Bezug** ist **ab 1.6.2024** möglich!

**Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin!**

**Schicken Sie uns bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei weiteren Fragen gerne eine Anfrage!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap