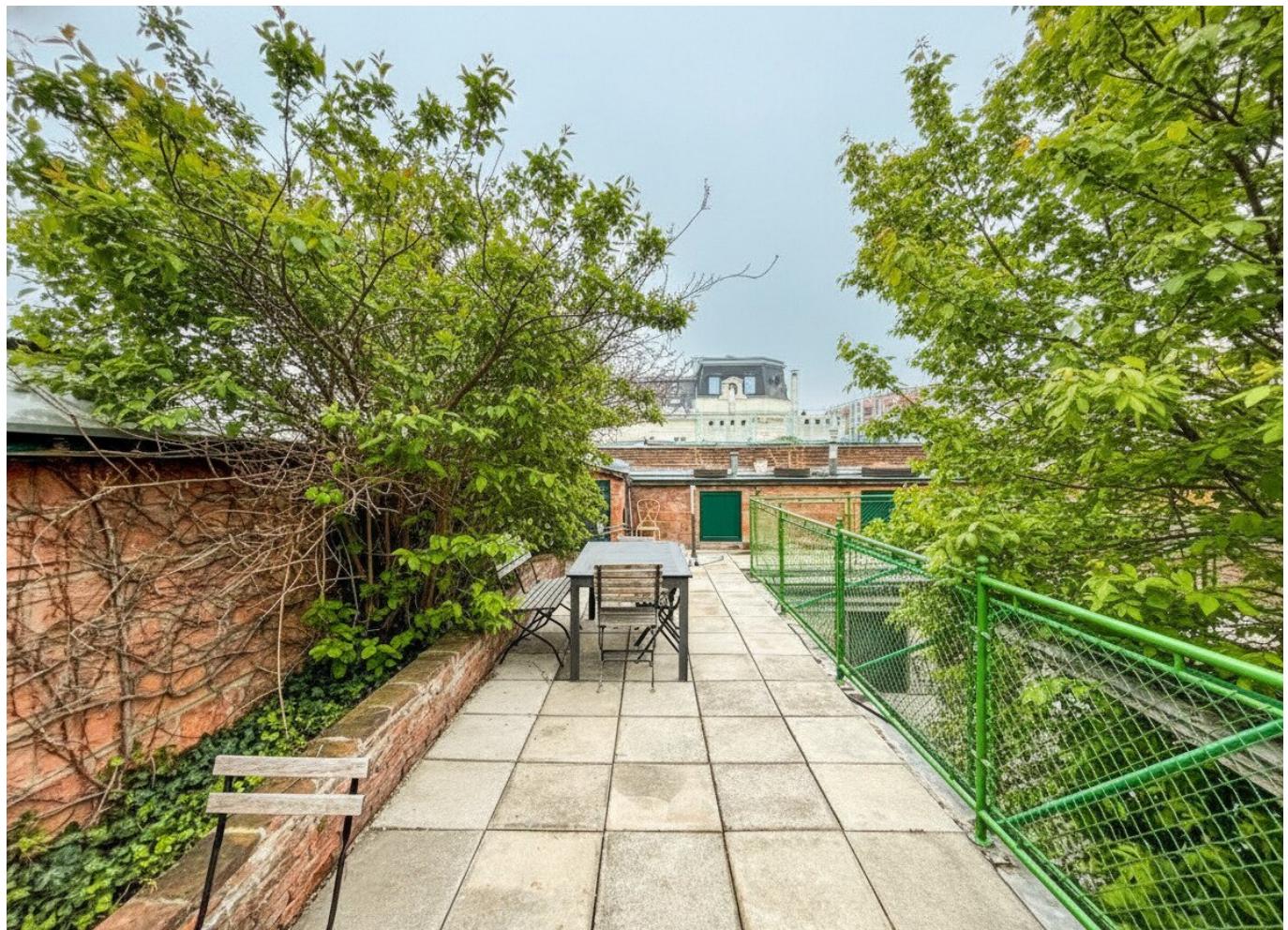


??????Exklusive Dachwohnung mit uneinsichtiger  
Terrasse in der Lagergasse



Objektnummer: 123

Eine Immobilie von Spiegelfeld

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	3.560,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.893,96 €
<b>Kaltmiete</b>	3.236,36 €
<b>Betriebskosten:</b>	311,07 €
<b>USt.:</b>	323,64 €

### 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



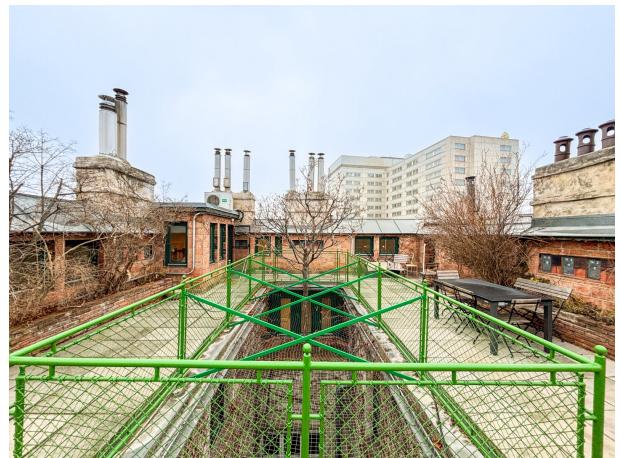
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

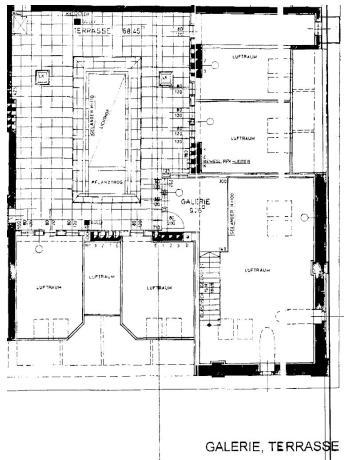
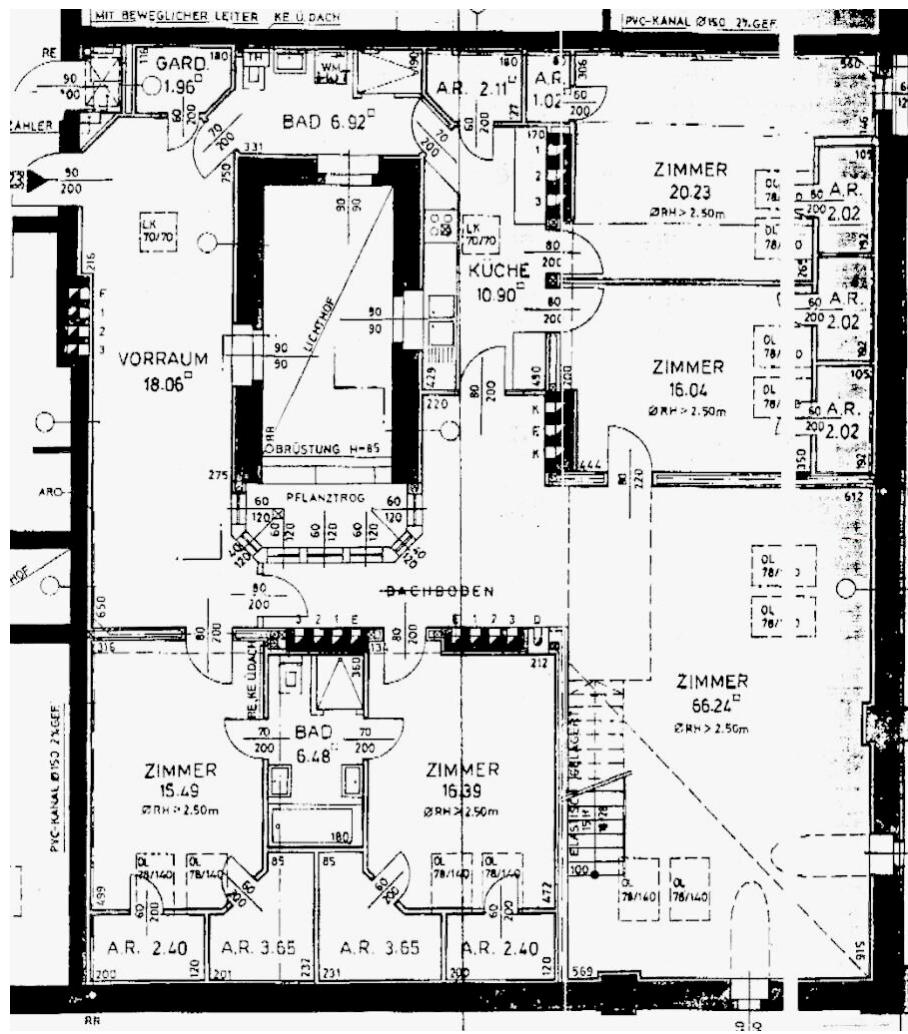


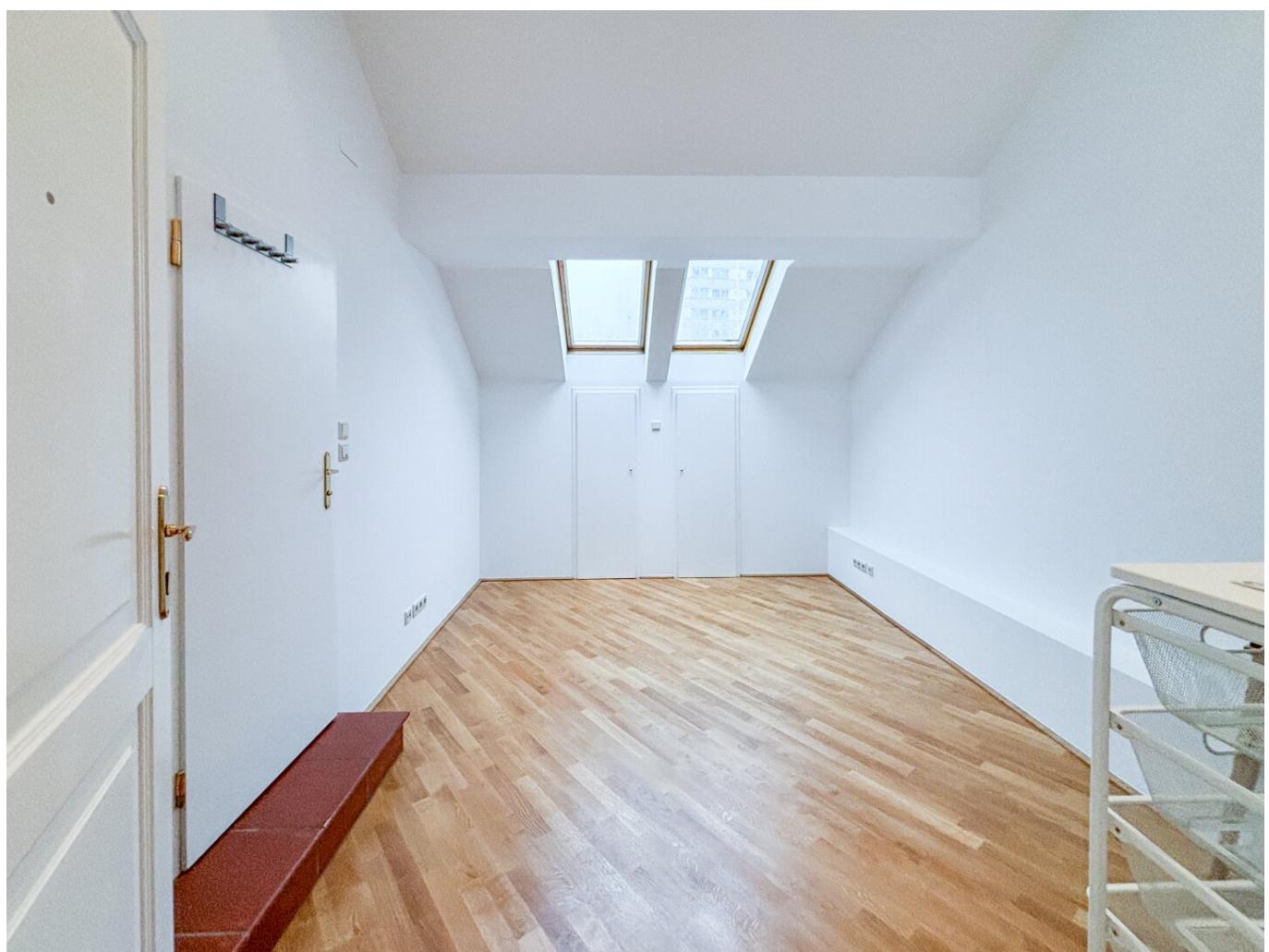




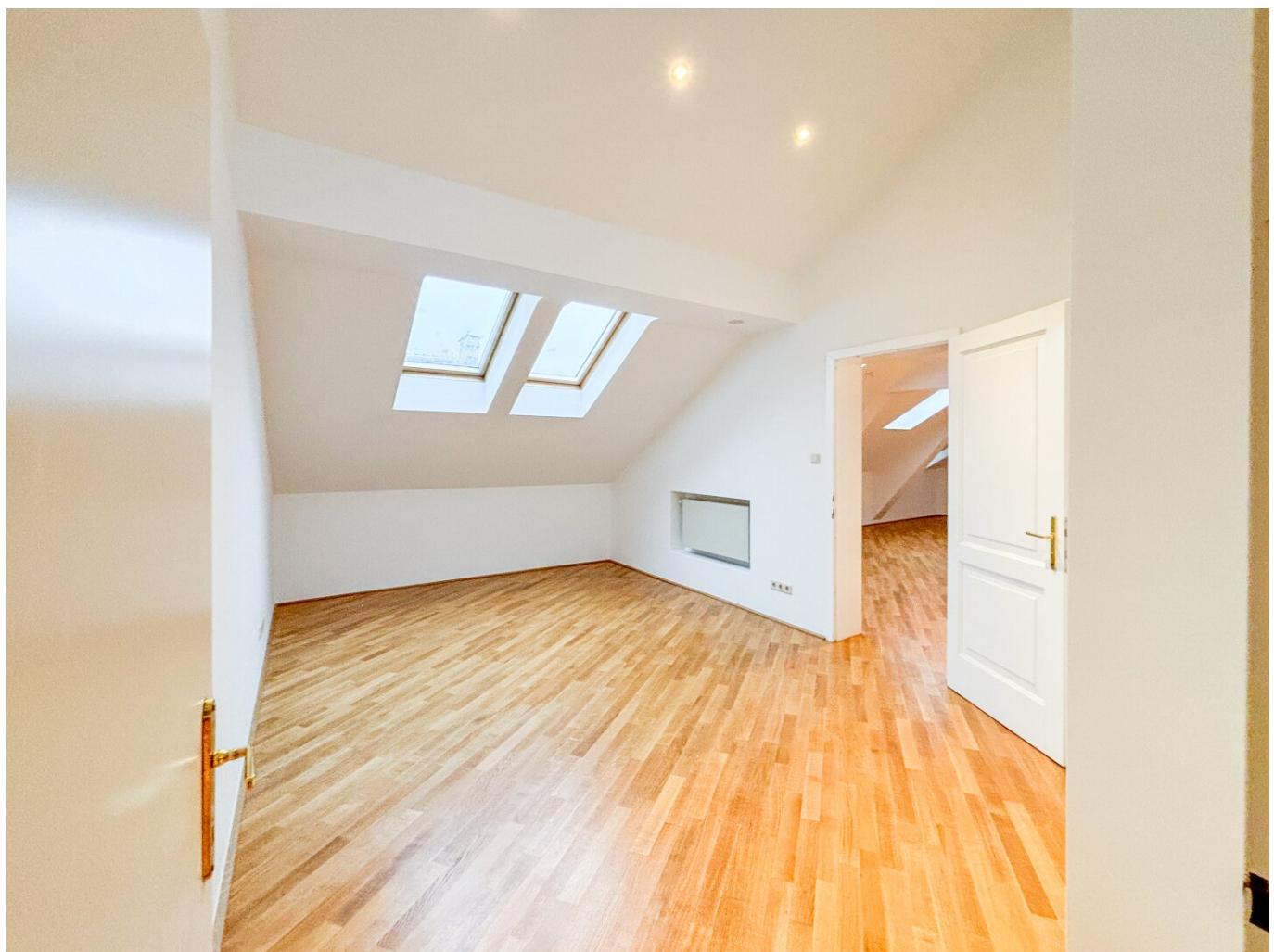


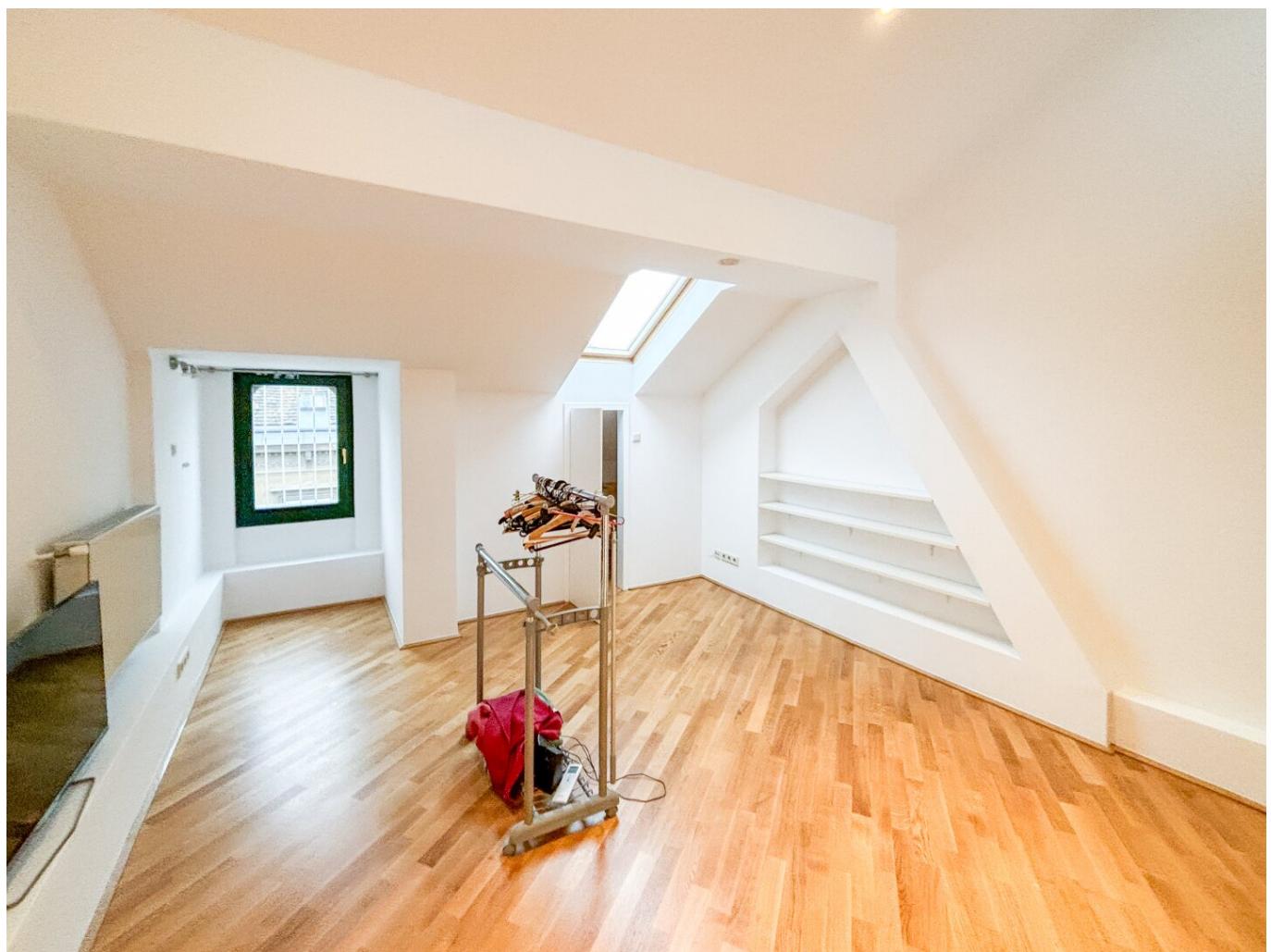


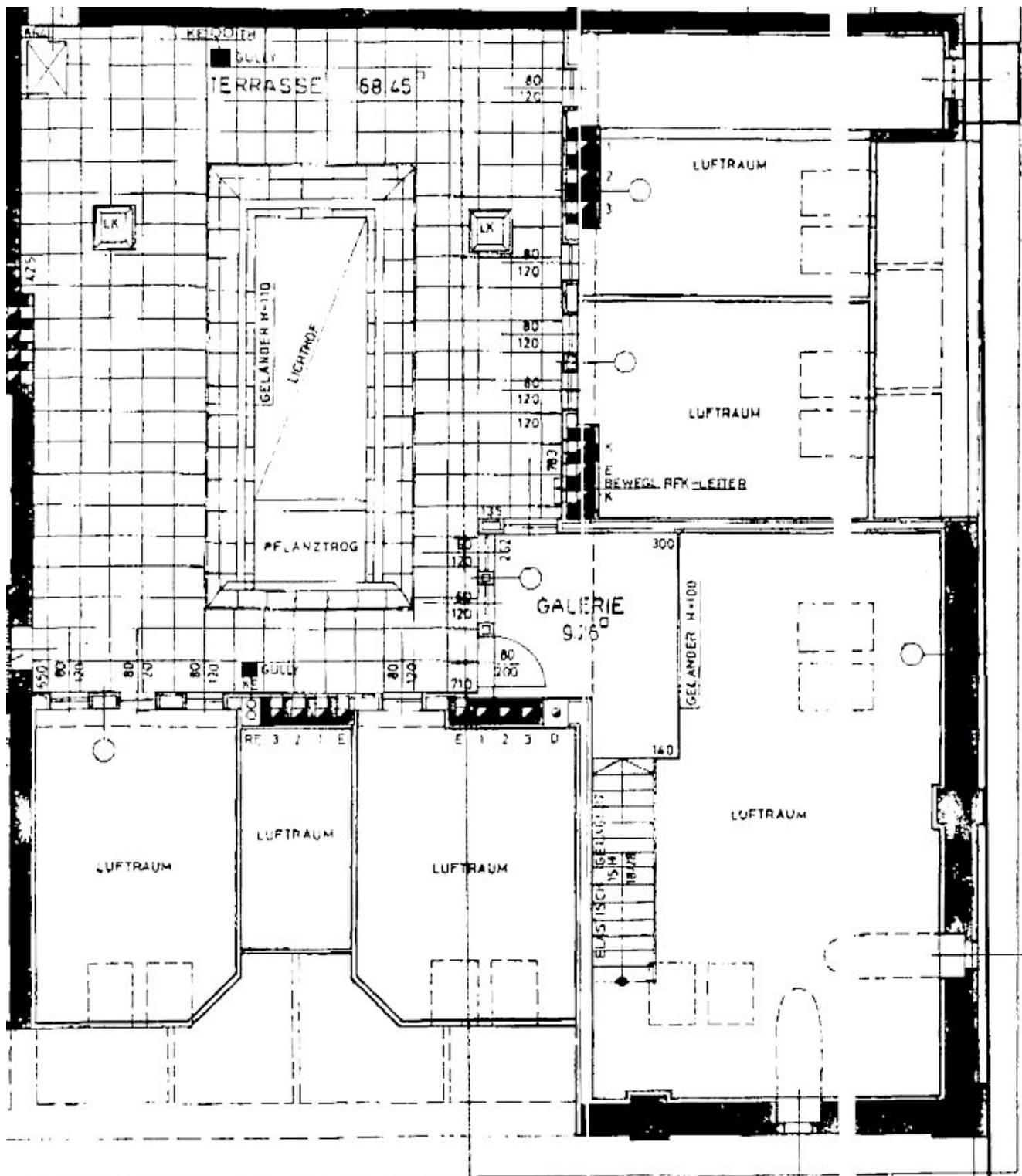










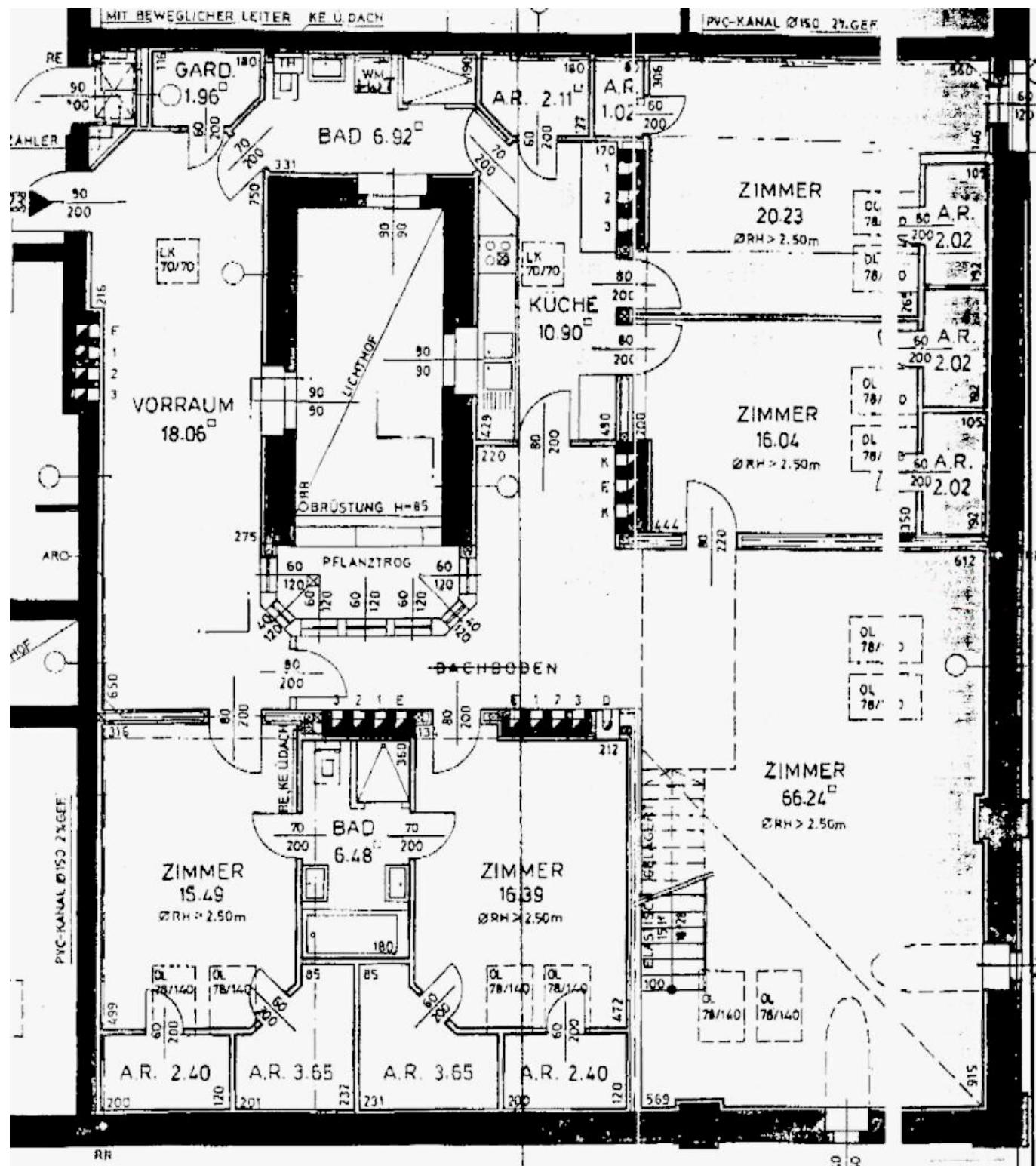


GALERIE, TERRASSE



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### Exklusive Dachwohnung mit uneinsichtiger Terrasse in der Lagergasse, 1030 Wien

Zur Vermietung gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung in bester Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung erstreckt sich über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> und bietet eine ca. 60 m<sup>2</sup> große, begrünte und uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

#### Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnsalon mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Komplettküche
- Vier (Schlaf-) Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Zwei Bäder
- Zwei separate WCs
- Großzügige Schrankräume für optimalen Stauraum

#### Highlights:

- Uneinsichtige, ca. 60 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Begrünung
- unmittelbare Nähe zur Wiener Innenstadt

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in der begehrten Lagergasse im 3. Bezirk. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie des Flughafens.

#### Mietkonditionen:

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Befristung: 3-5 Jahre



Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – 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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN