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

Objektnummer: 123

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.560,00 €
Kaltmiete (netto)	2.893,96 €
Kaltmiete	3.236,36 €
Betriebskosten:	311,07 €
USt.:	323,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

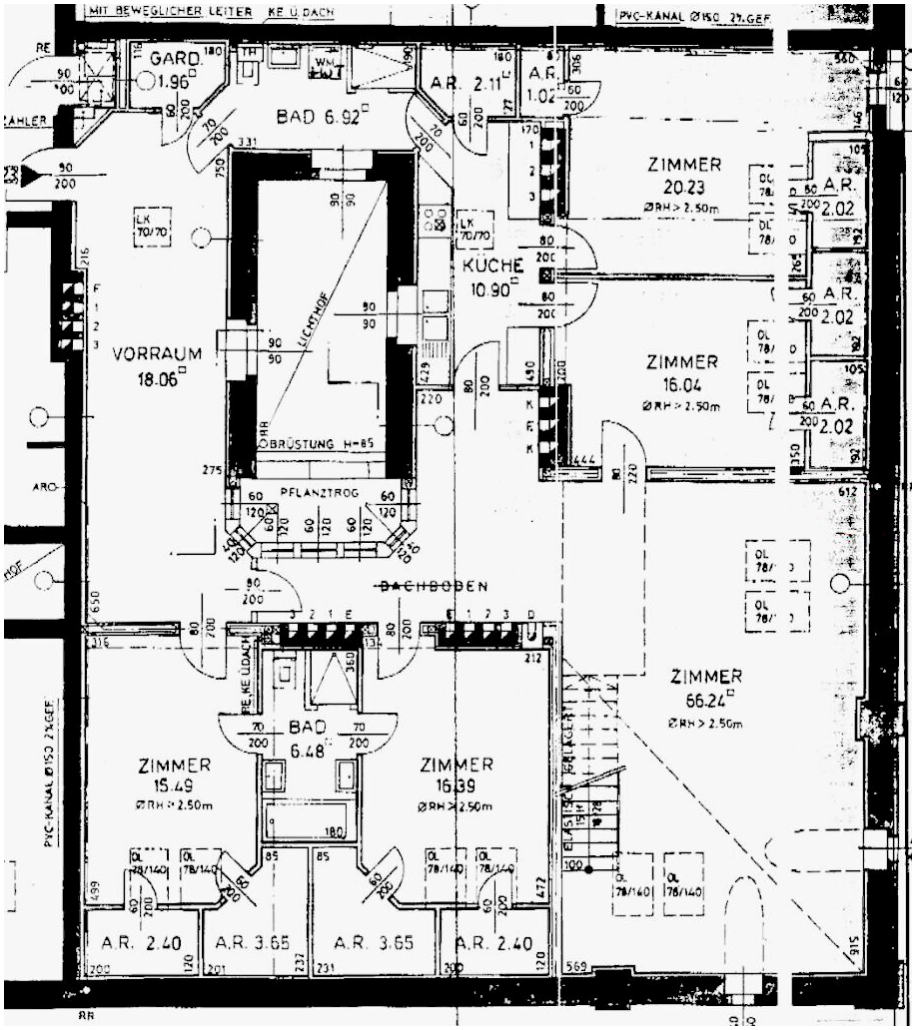
Ihr Ansprechpartner

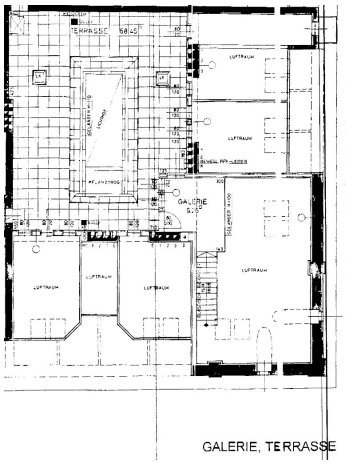
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

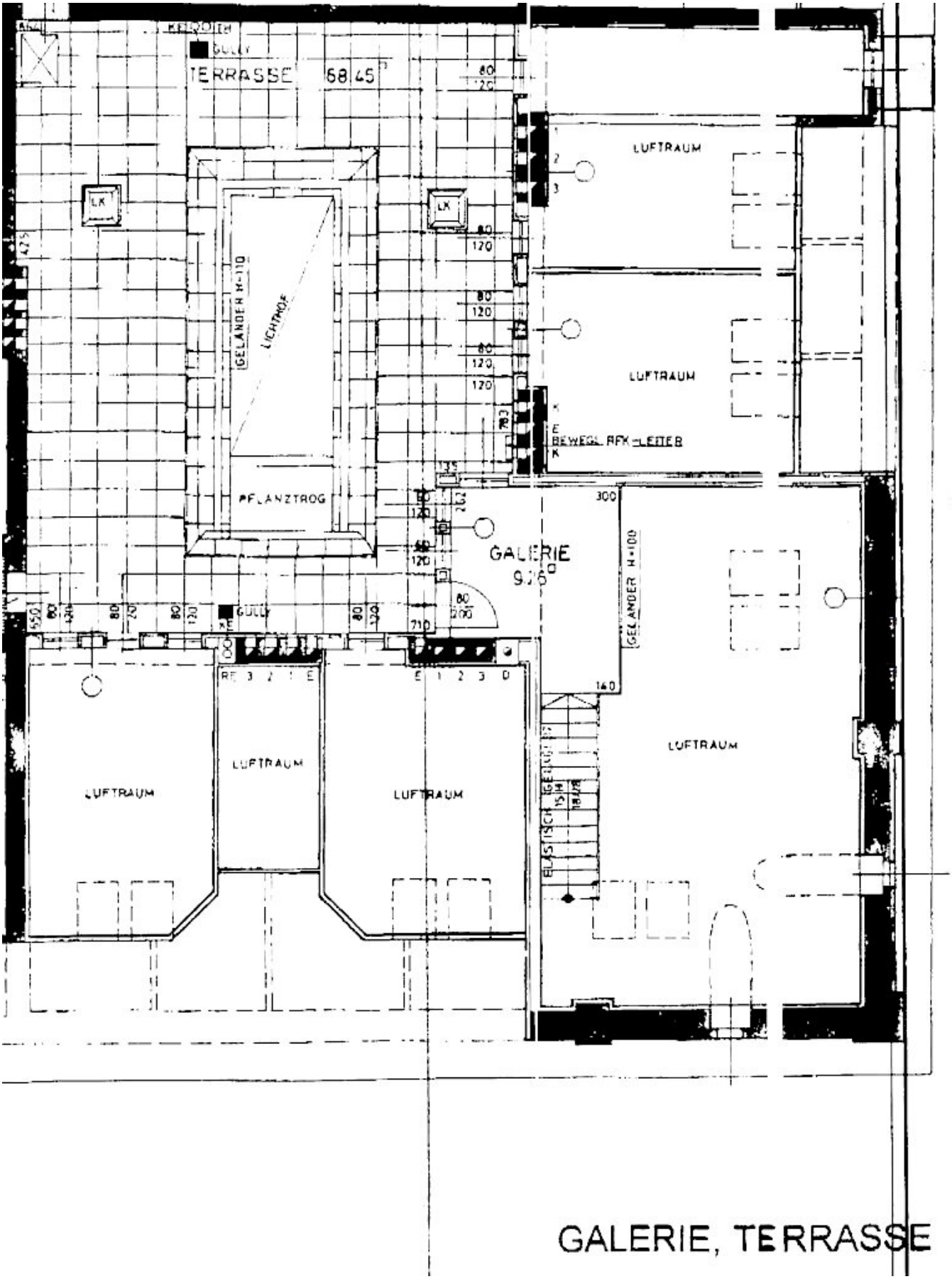
T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

DAS
PACK
HAUS

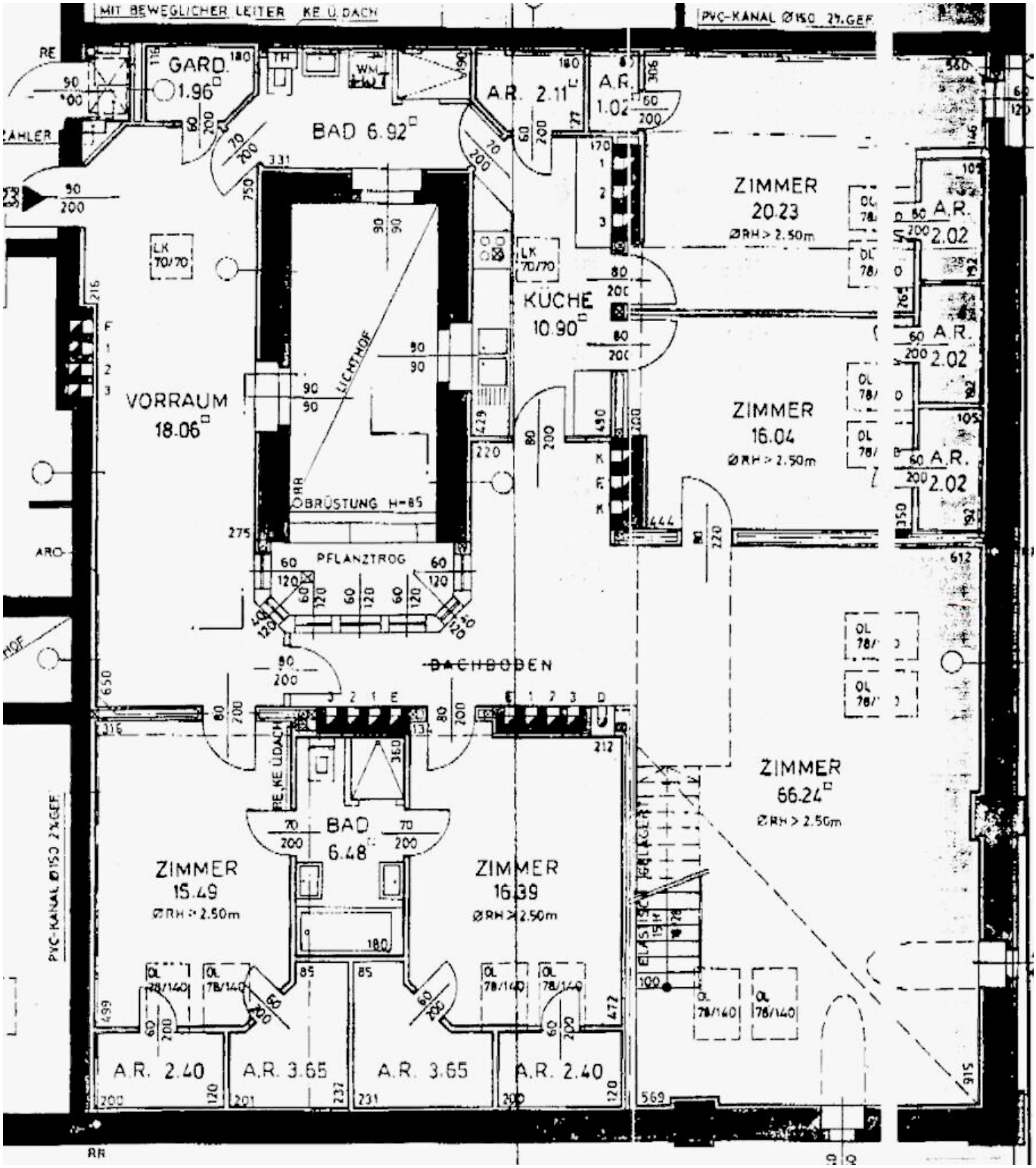




GALERIE, TERRASSE



GALERIE, TERRASSE


MIT BEWEGLICHER LEITER
KE Ü DACH
PVC-KANAL Ø150 2%GEF.
GARD. 1.96
BAD 6.92
A.R. 2.11
A.R. 1.02
ZIMMER 20.23
ØRH > 2.50m
A.R. 2.02
LK 70/70
KÜCHE 10.90
VORRAUM 18.06
LICHTHOF
ZIMMER 16.04
ØRH > 2.50m
BRÜSTUNG H=85
PFLANZTROG
DACHBODEN
ZIMMER 66.24
ØRH > 2.50m
BAD 6.48
ZIMMER 15.49
ØRH > 2.50m
ZIMMER 16.39
ØRH > 2.50m
A.R. 2.40
A.R. 3.65
A.R. 3.65
A.R. 2.40
PVC-KANAL Ø150 2%GEF.

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 m² und bietet eine ca. 60 m² große, begrünte und uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnsalon mit ca. 80 m² 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 m² 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 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 <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

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.