WOHNEN UND ARBEITEN! LICHTDURCHFLUTETE 7-ZIMMER-WOHNUNG MIT DACHTERRASSE ZU MIETEN!

Objektnummer: 338618566

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

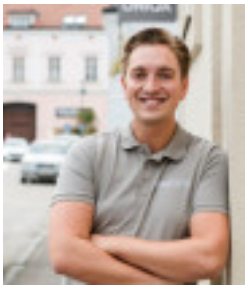
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	212,27 m²
Gesamtfläche:	278,14 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	3.816,65 €
Kaltmiete (netto)	2.756,00 €
Kaltmiete	3.180,54 €
Miete / m²	12,98 €
Betriebskosten:	424,54 €
USt.:	636,11 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



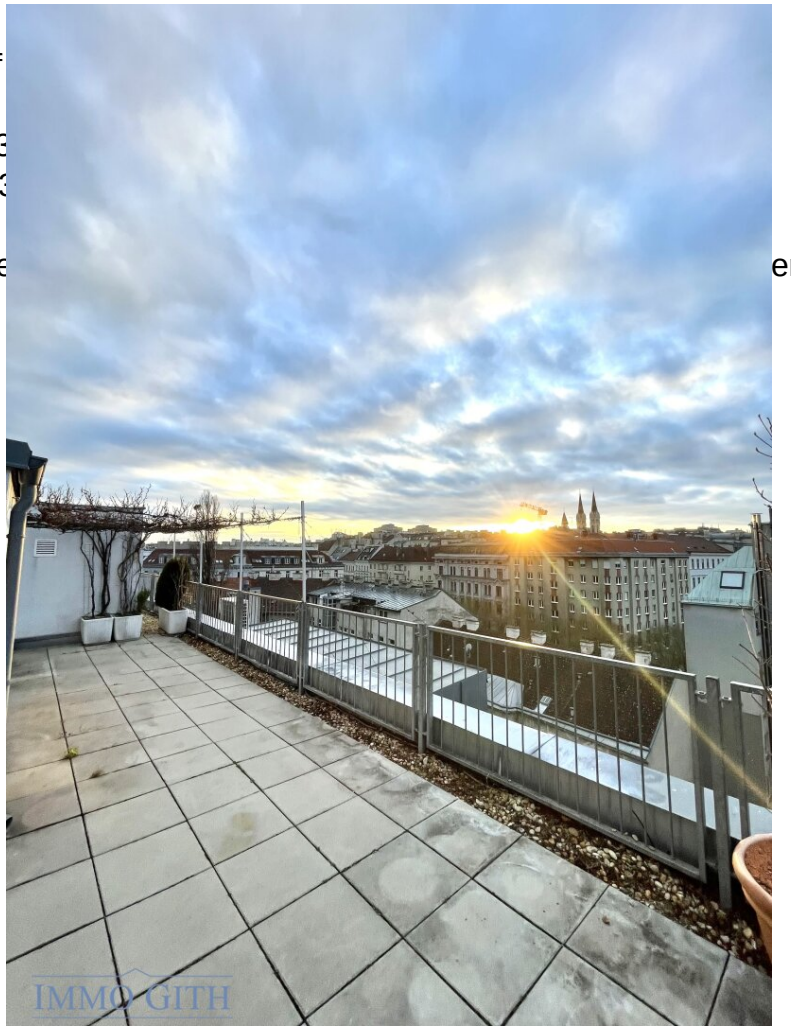
LL.B. (WU), zertifizierter Maklerassistent Stefan Tupy

IMMO-GITH GmbH

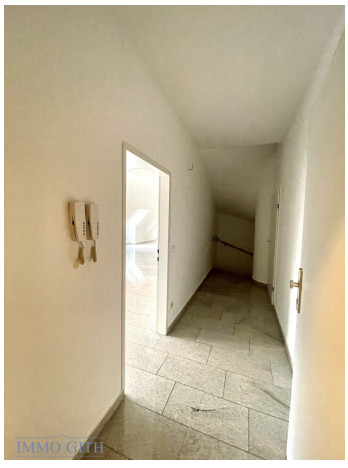
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf

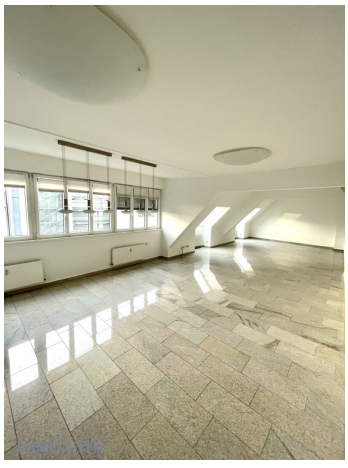
T +43 664 26 20 703
H +43 664 26 20 703

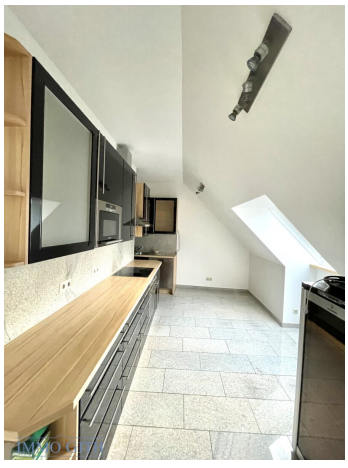
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

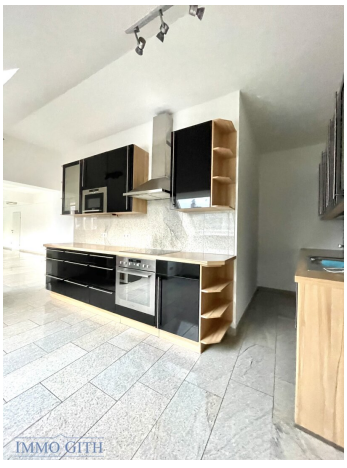


AUGUSTA
IMMO GITH


IMMO GITH

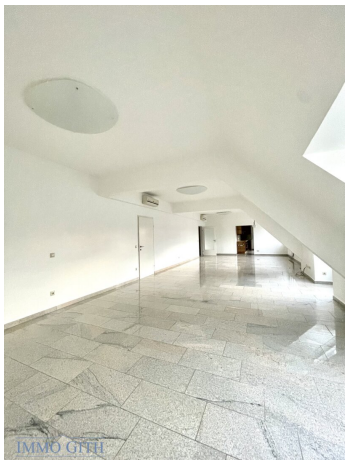

IMMO GITH





IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

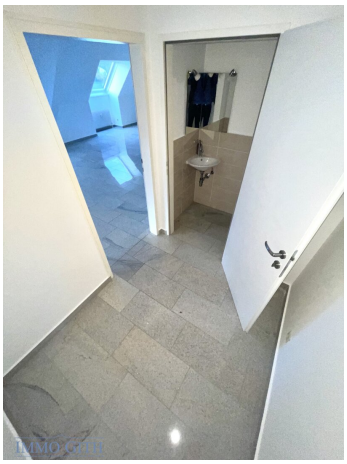
IMMO GITH

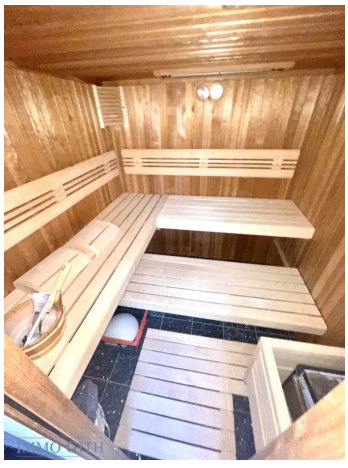
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH



IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

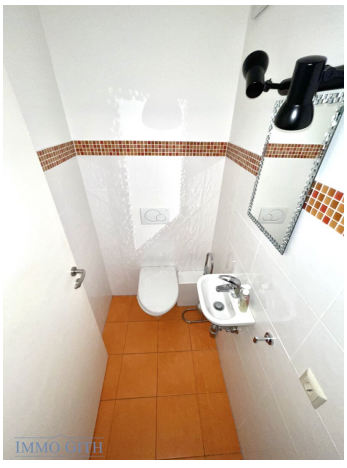
IMMO GITH

IMMO GITH

IMMO GITH

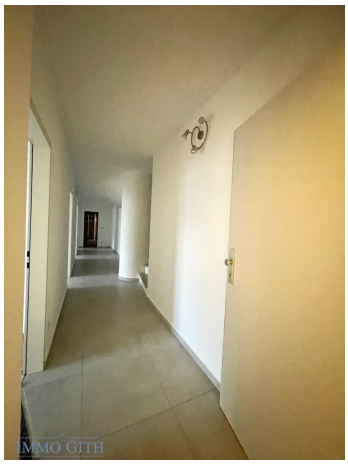
IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

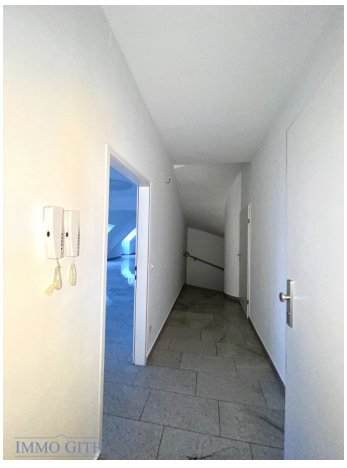
IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

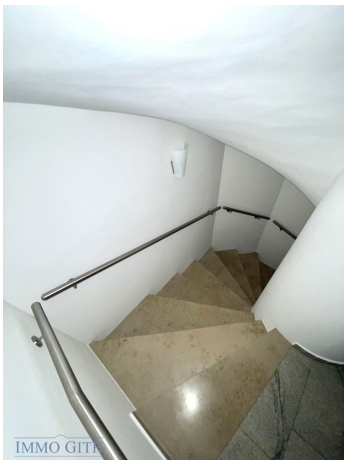
IMMO GITH

IMMO GITH


IMMO GITH

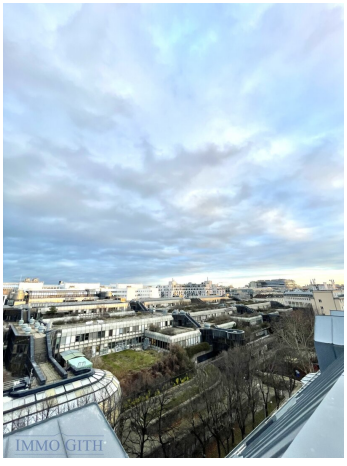
IMMO GITH

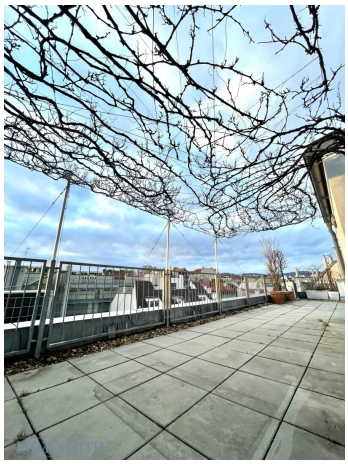
IMMO GITH


IMMO GITH

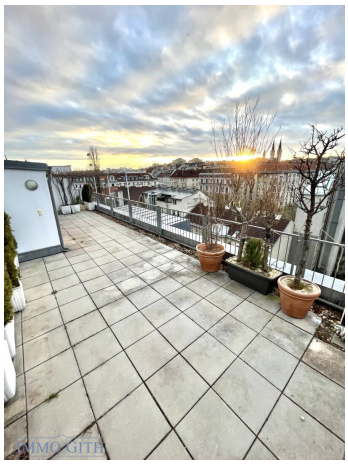
IMMO GITH

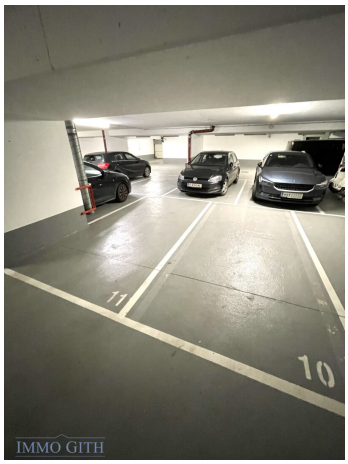
IMMO GITH

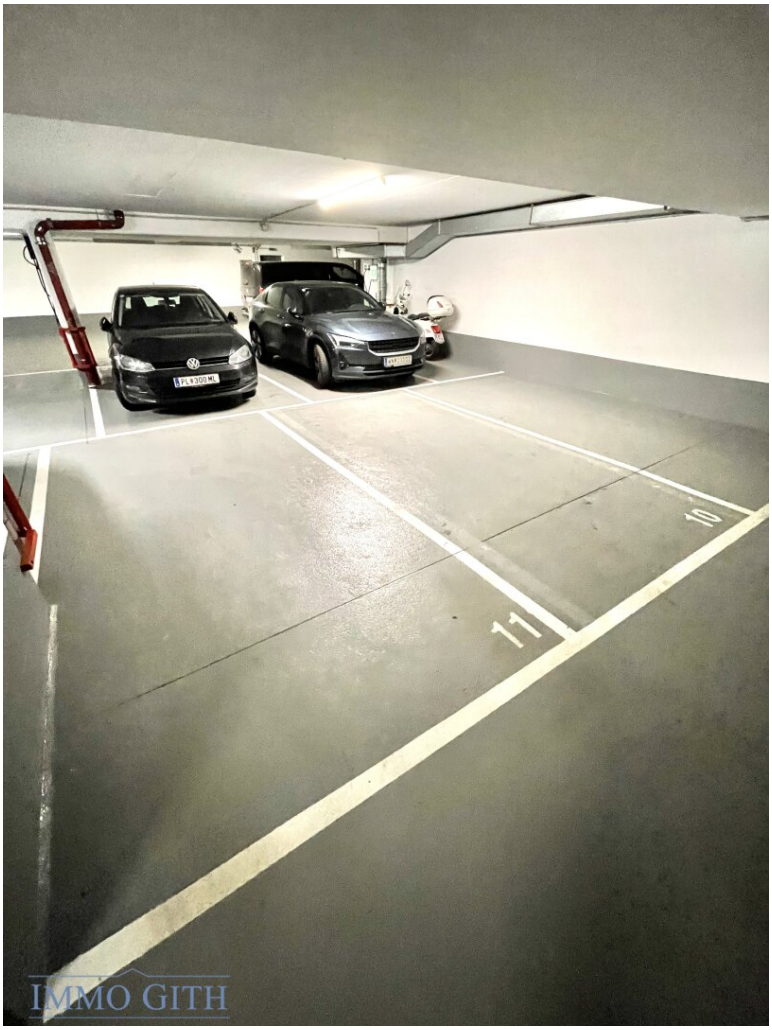

IMMO GITH

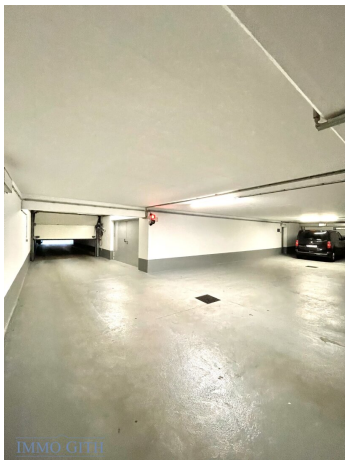


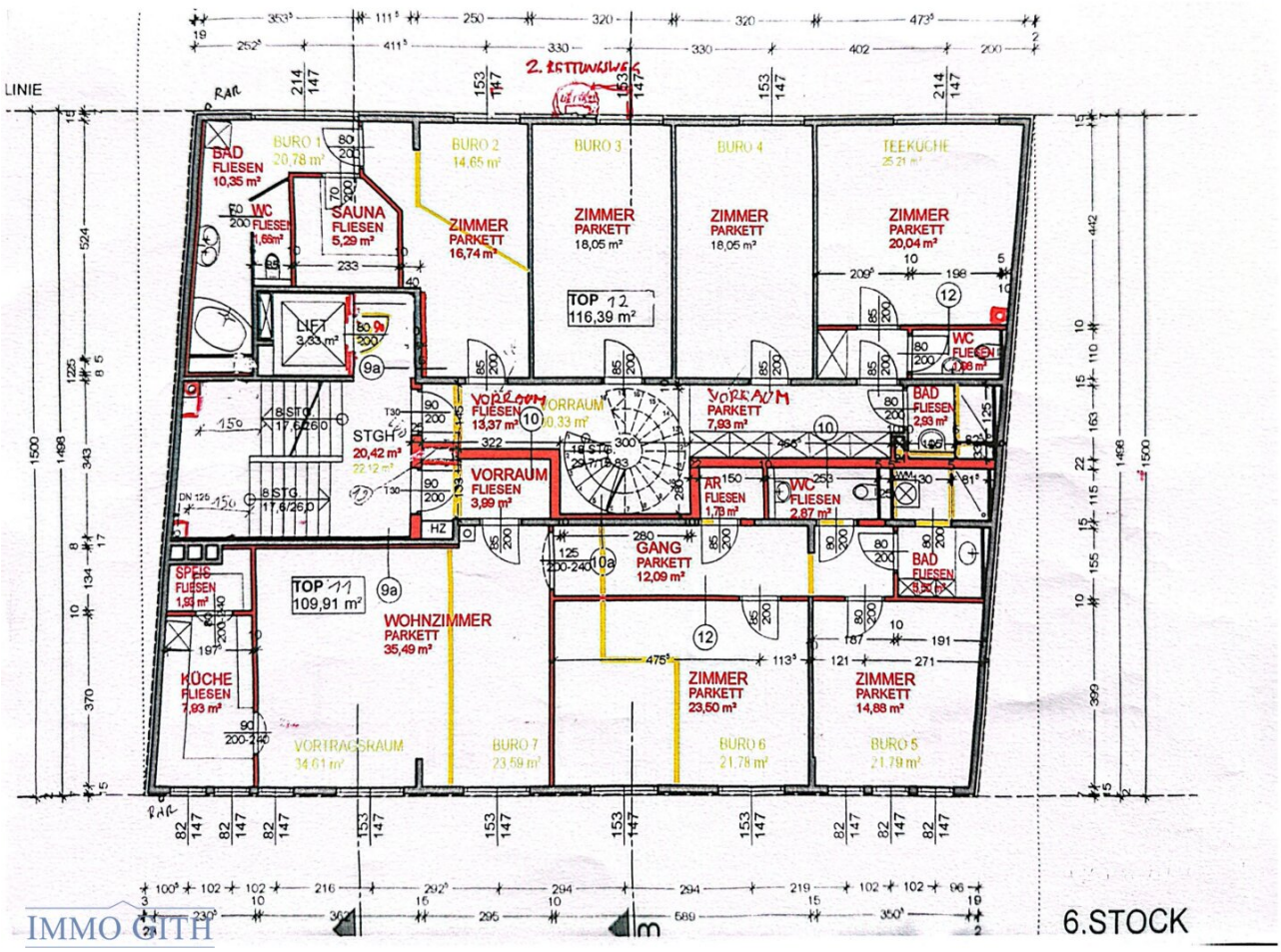
IMMO GITH


IMMO GITH


11
10
IMMO GITH


10
11
IMMO GITH

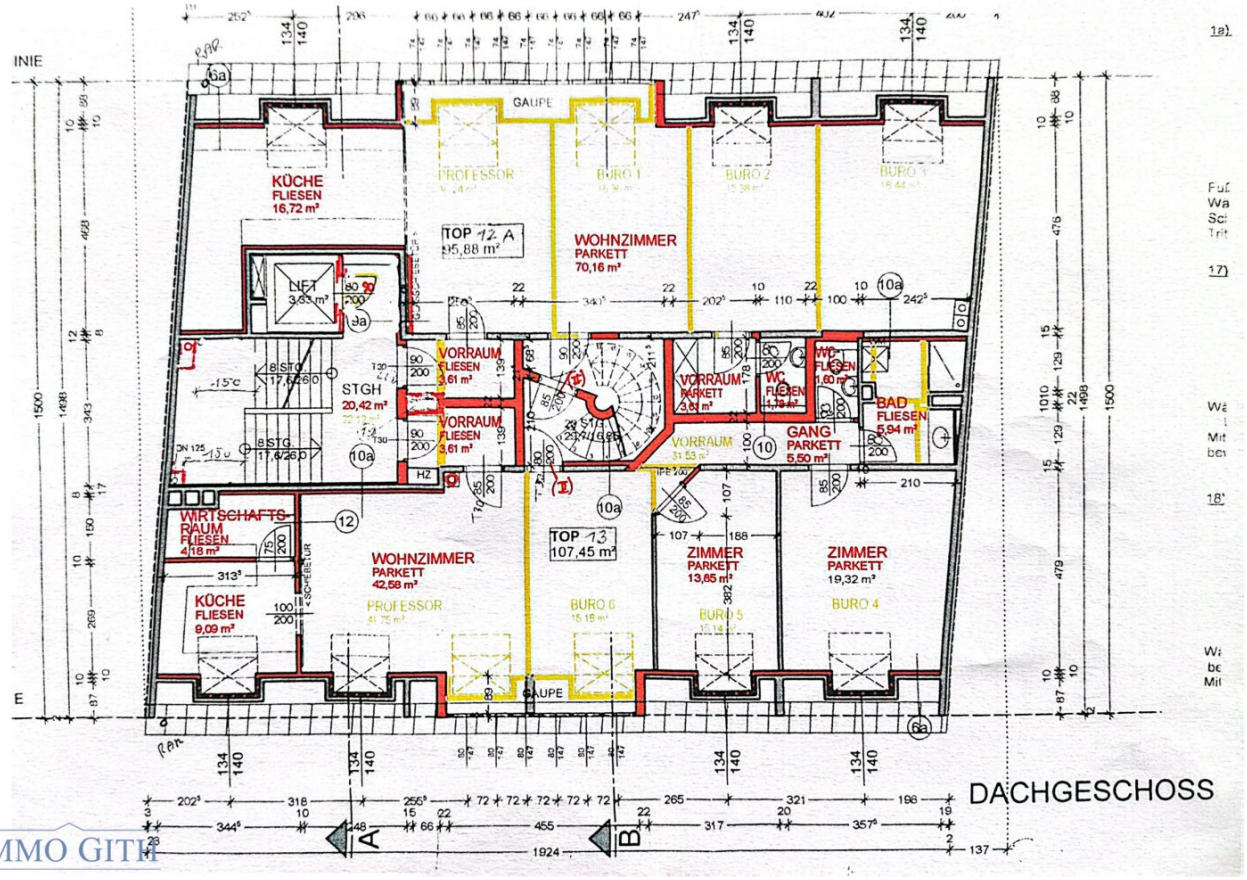

IMMO GITH



IMMO GITH

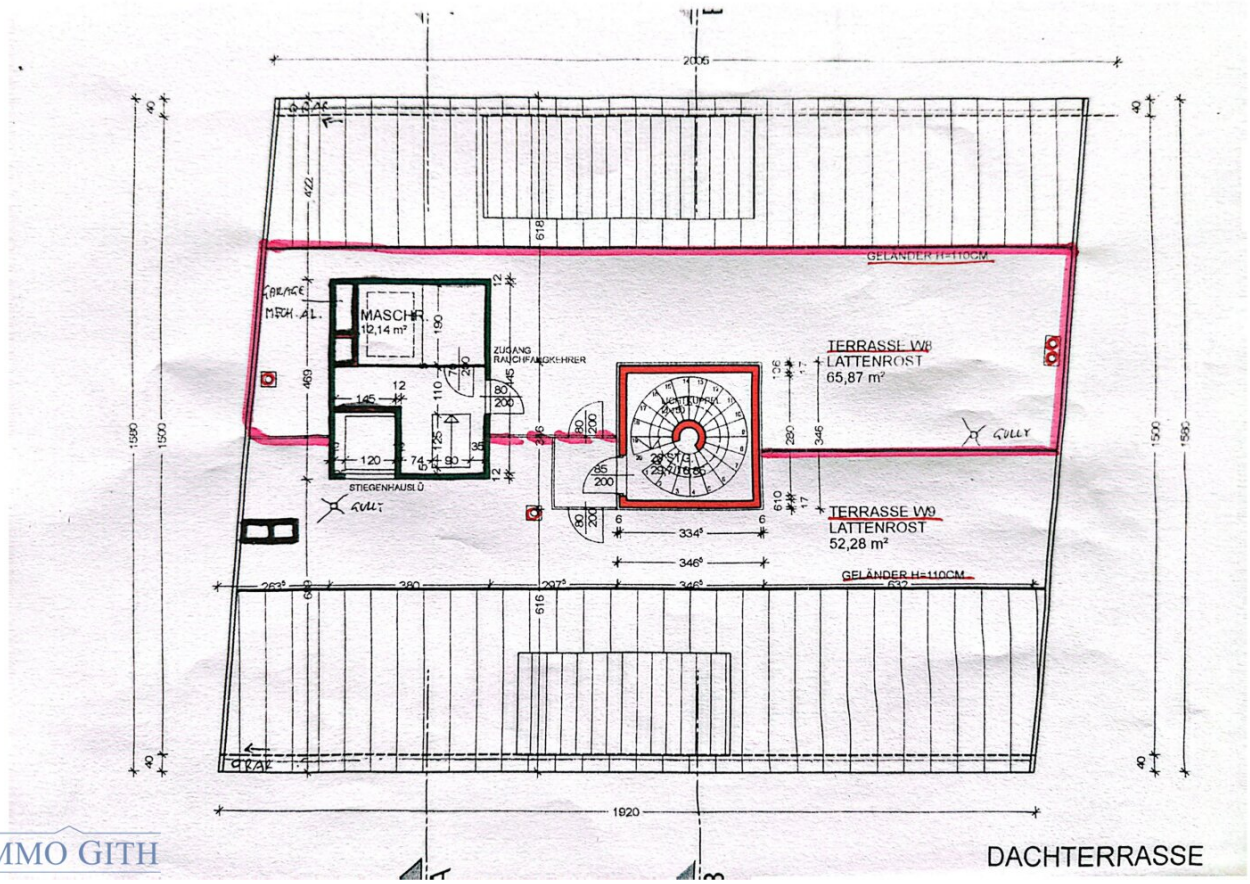
Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner



IMMO GITH

Scanned with CamScanner



IMMO GITH

DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete, großzügige Wohnung in Innenhoflage mit Dachterrasse im Herzen von Wien!

Das den modernsten Ansprüchen gerechte Objekt in der Augasse, mit **Panoramablick über Wien**, eignet sich als **Wohnung** und/oder **Büro**!

Das Objekt befindet sich im **6. Liftstock** eines gepflegten Hauses und ist **sehr gut aufgeteilt**. Es erstreckt sich über insgesamt 3 Stockwerke (6. Stock, Dachgeschoss, Dachterrasse) und ist insgesamt **ca. 278 m²** groß.

Der 6. Stock und das Dachgeschoss können jeweils getrennt über das Stiegenhaus oder über den Aufzug erreicht werden. Eine **Klimaanlage** ist ebenfalls vorhanden.

6. Stock:

1 großzügigen **Vorraum**, insgesamt **4 sehr große, lichtdurchflutete Zimmer**, **2 Badezimmer** (inkl. 1 neuen Badewanne), **1** getrenntes **WC** und **1 Sauna.**

Dachgeschoss:

1 sehr großes Zimmer mit **Wohnküche**, **2 Vorräume** und **1 WC**.

Dachterrasse:

1 große Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Als Fußboden wurde eleganter **Parkettboden** und zeitlose **Fliesen** verlegt.

Zwei Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 180,- brutto** (€ 150,- zzgl. 20% USt.) angemietet werden!

Die Kosten (gewerbliche Anmietung):

Nettomiete: € 2.756,--

Netto- Betriebskosten: € 424,54

Umsatzsteuer: € 636,11

GESAMT: € 3.816,65

(Netto-Heizkosten: € 297,18)

Hinweis: Bei einer Anmietung zu Wohnzwecken ist weniger Umsatzsteuer auf die Nettomiete zu entrichten (10% statt 20% USt.)!

Alle weiteren Infos finden Sie auf unserer Website: www.immo-gith.at

Ablöse: ***ABLÖSEFREI!***

Kaution: 3 Gesamtmieten

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Stefan Tupy: stefan.tupy@immo-gith.at oder 0664/ 262 07 03

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap