

DACHGESCHOSSWOHNUNG mit TRAUMABLICK



offene Terrasse

Objektnummer: 1414

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gießaufgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	151,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.829,11 €
Kaltmiete (netto)	2.260,00 €
Kaltmiete	2.571,91 €
Betriebskosten:	270,85 €
USt.:	257,20 €
Provisionsangabe:	

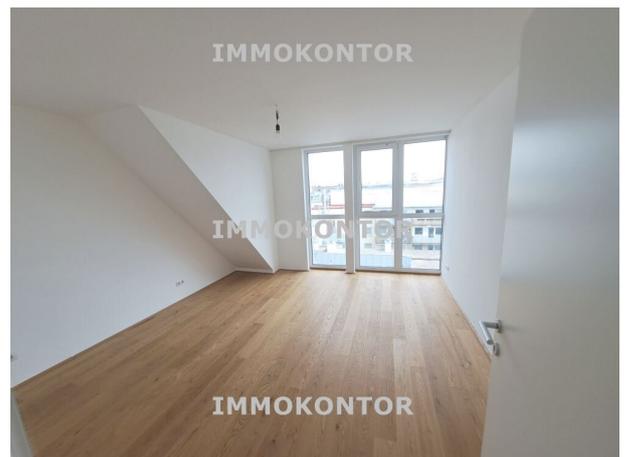
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

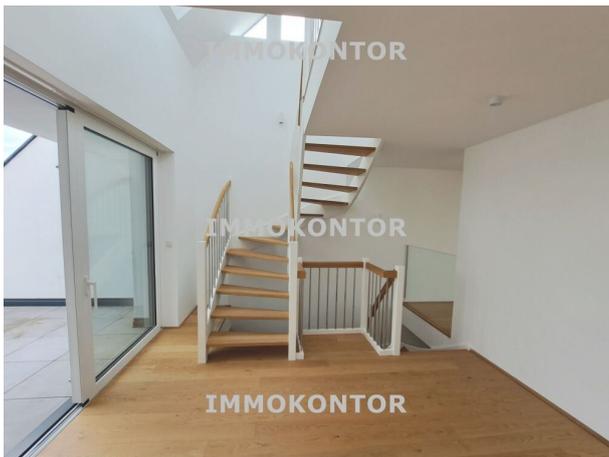
Ihr Ansprechpartner

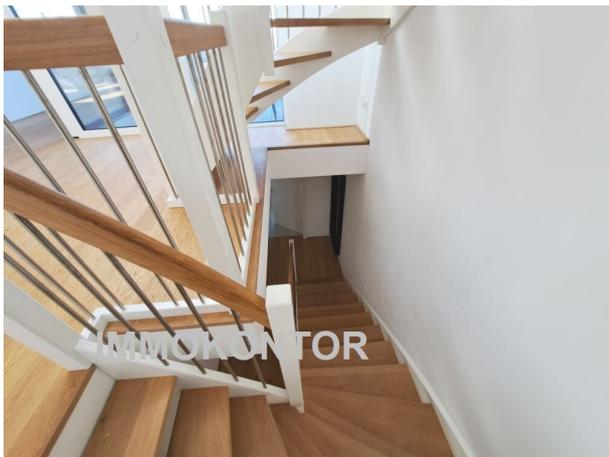


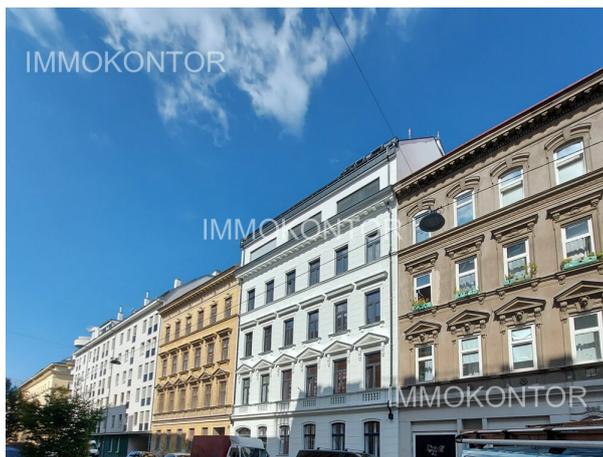
Reinhard Srnka



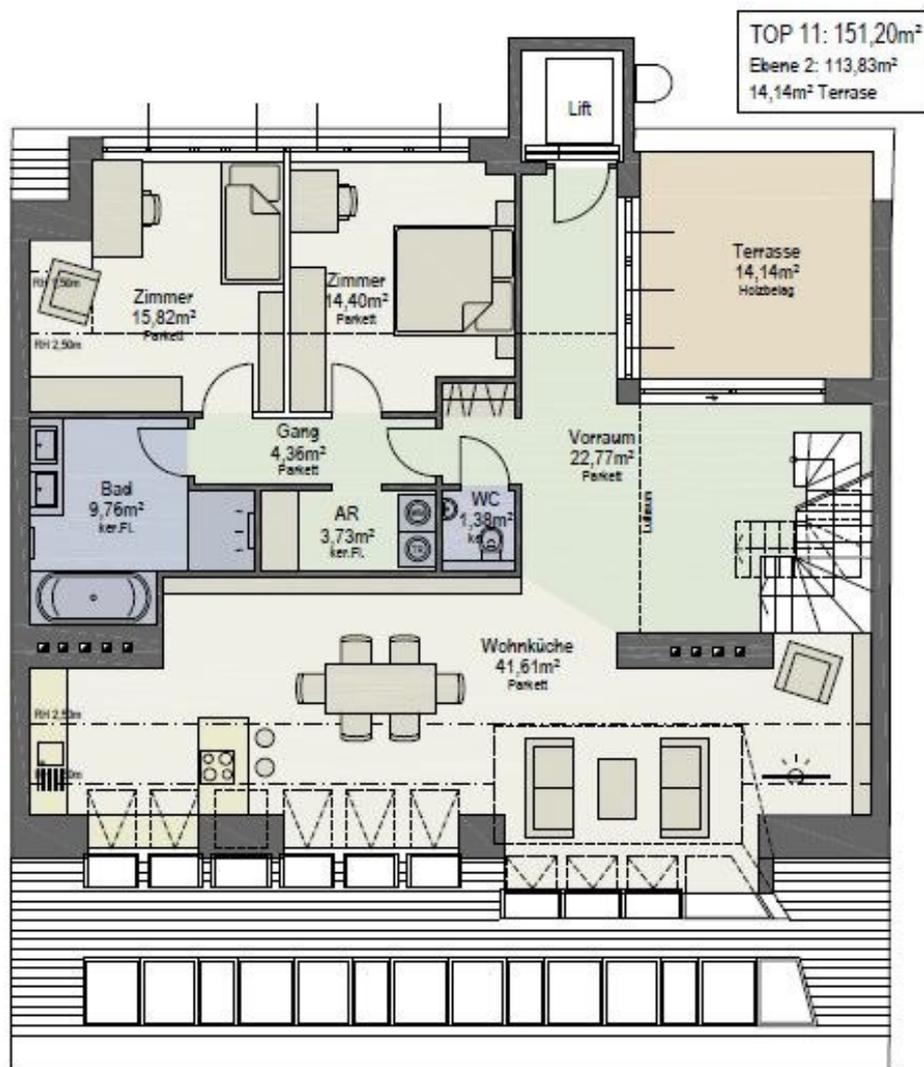












Objektbeschreibung

Ein Traum im Dachgeschoss - die wichtigste Ebene ist die zweite Dachgeschoss-Ebene: große Wohnküche, mit einem Schritt auf einer geschützten Terrasse, aber auch - getrennt durch einen Privatflur - mit zwei Schlafzimmern und dem großen Badezimmer.

Die Treppen hinauf führen zu der Dachterrasse - ein Rundumblick - und kein Nachbar stört!

Die Treppen hinunter führen in die erste Dachgeschoss-Ebene - fast schon eine Einlegerwohnung: eigener, vielmehr zweiter Eingang, ein Vorzimmer mit dem Stiegenaufgang, ein Schlafzimmer und das zweite Badezimmer.

Apropos Eingang: in die Haupt-Ebene kommt man direkt mit dem Aufzug - kein Stiegensteigen in der Wohnung notwendig!!

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben. Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap