

Traumhafte, Dachgeschoßwohnung in generalsaniertem Altbau



Terrasse - Ausblick West

Objektnummer: 7311/525

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Gesamtfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.685,66 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.532,42 €
Betriebskosten:	232,42 €
USt.:	153,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

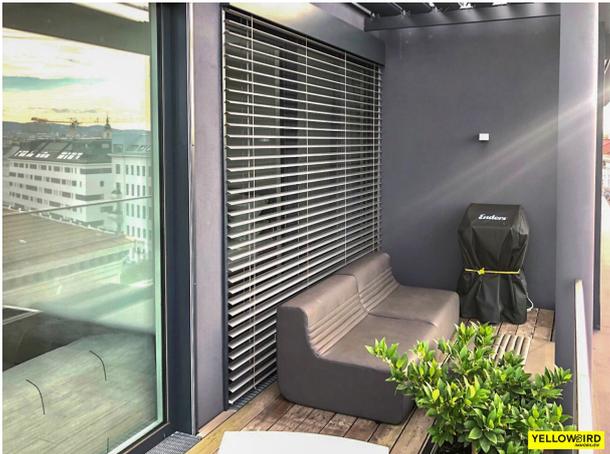
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

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













YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschoßwohnung in einem generalsanierten Altbau

Die 2018 neu gebaute Wohnung befindet sich in einem wunderschönen Eckzinshaus in guter Lage des 2. Bezirkes, im 6. Liftstock und besticht durch eine herrliche Ost- West Ausrichtung.(Morgen -u. Abendsonne!)

Die Wohnnutzfläche beträgt ~ 59 m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer ~ 5m²
- Wohnküche ~ 34,4m²
- Schlafzimmer ~ 13,3m²
- Bad
- WC
- Die Terrasse mit Traumaussicht mißt ~ 12 m².

Ausstattung - Highlights:

- Küche samt Geräten (Geschirrspüler, Tiefkühler, Kühlschrank, E-Herd)
- Klimaanlage
- Sideboard im Wohnzimmer und diversen Einbaukästen
- Loxone Smart Home System

- raumhohe Fensterfronten
- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- großes Kellerabteil und eigenes Weinabteil
- 250 mbit A1 Internet & TV

Das Zinshaus befindet sich in schöner Ecklage zwischen Praterstern und Augarten und bietet eine optimale Infrastruktur. Zum Praterstern sind es nur wenige Gehminuten, wo man mit der U-Bahnlinie U1 bzw. U2 das Stadtzentrum bequem erreichen kann. Eine Anbindung zur S-Bahn ist am Bahnhof gegeben und des Weiteren besteht die Möglichkeit mit der Straßenbahnlinie 2 zum Augarten zu gelangen. Die Nähe zum Prater und der Venediger Au bietet zahlreiche Freizeit sowie Erholungsaktivitäten. Auch für Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche kulinarische Abwechslung ist gesorgt.

Kosten:

Hauptmiete € 1.300,00.-

Betriebskosten € 232,42.-

Nettomiete € 1.532,42.-

USt. 10 % € 153,24.-

Gesamtmiete € 1.685,66.-

Kaution: € 4.000,00

Befristung: 3 Jahre

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap