

## **SONNIGES LOFT MIT HERRLICHER TERRASSE**



**Objektnummer: 3489**

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und  
Geschäftsvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,16
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.772,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,90 €
<b>USt.:</b>	354,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexandra Riegler**

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH  
Petersplatz 9  
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05  
H +43 (1) 533 08 87

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









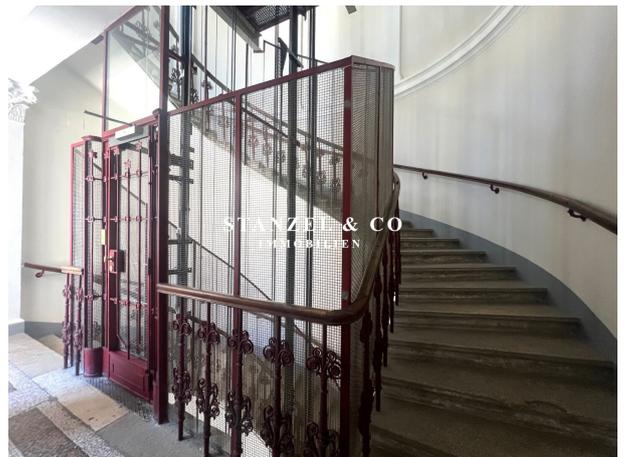














## Objektbeschreibung

### IM DACHGESCHOSS IN SCHÖNEM STILHAUS

**Dieses sonnige, südseitige Loft hat eine Wohnfläche von ca. 77m<sup>2</sup> und verfügt über ein 47m<sup>2</sup> großes begrüntes Sonnenflachdach**

**( Eingangsbereich, Büroraum, Galerie, begrünte Terrasse/Flachdach, Küche, Bad mit Dusche, WC mit Gästewaschbecken, Abstellraum )**

**--- Dachgeschoss ( Lift geht bis in das letzte Regelgeschoss ) ---**

**--- KLIMAANLAGE ---**

**Bezugsdatum: ab sofort**

Das große Vorzimmer ist durch eine Schiebeglastüre mit dem 47m<sup>2</sup> großen, loftartigen Büroraum mit herrlicher Raumhöhe und südseitiger Panoramaverglasung verbunden. Die offene Treppe führt auf die 10m<sup>2</sup> große Galerie mit 5m<sup>2</sup> großem Raum.

Von der Galerie gelangt man auf das traumhafte 47m<sup>2</sup> große begrünte Sonnenflachdach mit Dachgarten und schönem Blick.

Die 6m<sup>2</sup> große, eingerichtete Küche ist mit einem amerikanischen Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion, Geschirrspüler, Backrohr, Ceranfeld und Dunstabzug versehen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Fenster, Waschbecken, Spiegel + Beleuchtung, Spots, Handtuchrockner, Waschmaschinenanschluss, Einbaukästchen und einer elektrischen Entlüftung ausgestattet.

Weiters gibt es einen 2m<sup>2</sup> großen Abstellraum sowie ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, Einbaukästchen und elektrischer Entlüftung.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG](#)

### **Infrastruktur - Zentrale Innenstadtlage**

Beste Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den Ringstraßengalerien und auf der Kärntner Straße. Durch den Billa Corso, einen Bipa und einen Bäcker in den Ringstraßengalerien ist eine beste Nahversorgung gewährleistet - in wenigen Gehminuten gelangt man auf die Kärntner Straße mit weiteren Geschäften des täglichen Bedarfs - am neuen Markt befindet sich ein Billa Corso, welcher auch am Sonntag geöffnet hat. am Karlsplatz vis-a-vis der Oper

befindet sich ein DM. Eine sehr gute Anbindung ist mit den Straßenbahnlinien 1, 2, 62, 71 & D, sowie den Bussen 3A & 57A vorhanden. Die U-Bahnen U1, U2 & U4 befinden sich in unmittelbarer Umgebung, eine aktuelle Schul- und Kindertagesaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap