

SONNIGES LOFT MIT HERRLICHER TERRASSE



Objektnummer: 3416

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,73 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	1.950,06 €
Kaltmiete (netto)	1.640,00 €
Kaltmiete	1.772,78 €
Betriebskosten:	118,90 €
USt.:	177,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.









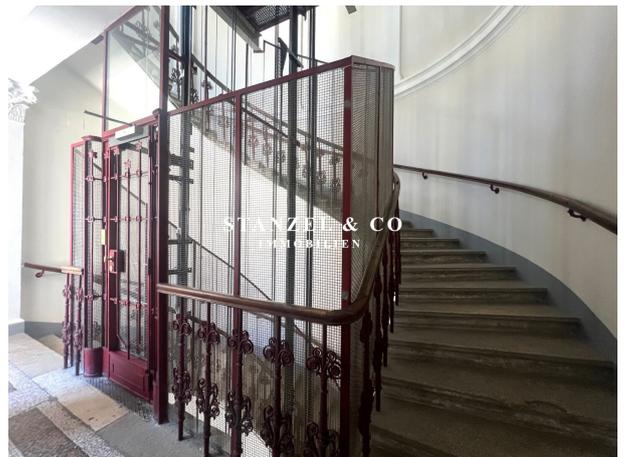














Objektbeschreibung

IM DACHGESCHOSS IN SCHÖNEM STILHAUS

Dieses sonnige, südseitige Loft hat eine Wohnfläche von ca. 77m² und verfügt über ein 47m² großes begrüntes Sonnenflachdach

(Eingangsbereich, Wohn-/Schlafzimmer, 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 47m² großen, loftartigen Wohn-/Schlafzimmer mit herrlicher Raumhöhe und südseitiger Panoramaverglasung verbunden. Die offene Treppe führt auf die 10m² große Galerie mit 5m² großem Raum.

Von der Galerie gelangt man auf das traumhafte 47m² große begrünte Sonnenflachdach mit Dachgarten und schönem Blick.

Die 6m² 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 2m² 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 Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

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 <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