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 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.594,49 €
Kaltmiete	1.727,27 €
Betriebskosten:	118,90 €
USt.:	172,73 €

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.

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

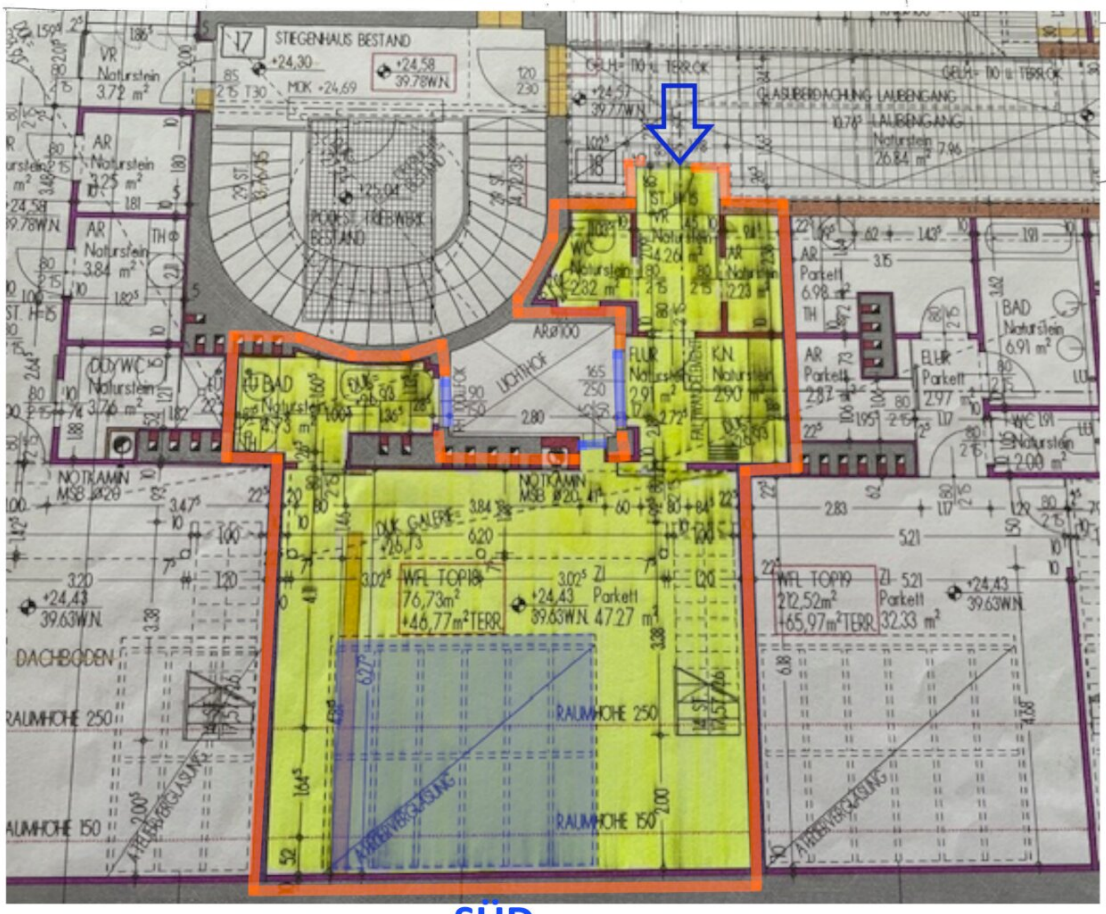
STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN

STANZEL & CO
IMMOBILIEN


STIEGENHAUS BESTAND
GLASUBERDACHUNG LAUBENGANG
LAUBENGANG
PODEST TREBWERK BESTAND
BAD
DUK GALERIE
WFL TOP18
76,73m²
+46,77m² TERR.
ZI
Parkett
47.27 m²
WFL TOP19
212,52m²
+65,97m² TERR.
ZI
Parkett
32.33 m²
DACHBODEN
RAUMHOHE 250
RAUMHOHE 150
NOTKAMIN
MSB Ø20
LICHTHOF
AR Ø100
FLUR
Naturstein
2.91 m²
K.N.
Naturstein
2.90 m²
AR
Parkett
6.98 m²
BAD
Naturstein
6.91 m²
ELUR
Parkett
2.97 m²
WC
Naturstein
2.00 m²
VR
Naturstein
3.72 m²
AR
Naturstein
3.25 m²
AR
Naturstein
3.84 m²
DU/WC
Naturstein
3.76 m²
+24,58
39.78W.N.
+24,43
39.63W.N.
+24,57
39.77W.N.
+24,43
39.63W.N.
+24,43
39.63W.N.

SÜD

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, Handtuchtrockner, 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