

**WOHNEN UND ARBEITEN! LICHTDURCHFLUTETE 7
ZIMMER WOHNUNG MIT DACHTERRASSE ZU VERMIETEN**



Objektnummer: 37809

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	212,12 m²
Gesamtfläche:	278,14 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.498,59 €
Kaltmiete (netto)	2.756,00 €
Kaltmiete	3.180,54 €
Betriebskosten:	424,54 €
USt.:	318,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



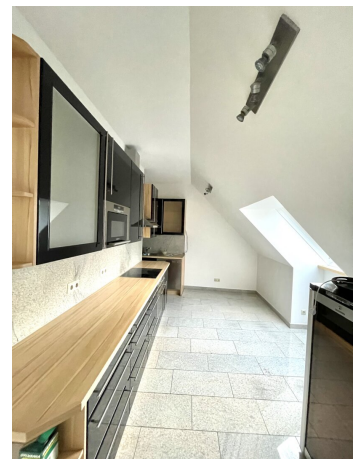
Thomas Kopatsch

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20A
1010 Wien

T +43 1 955 15 66
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

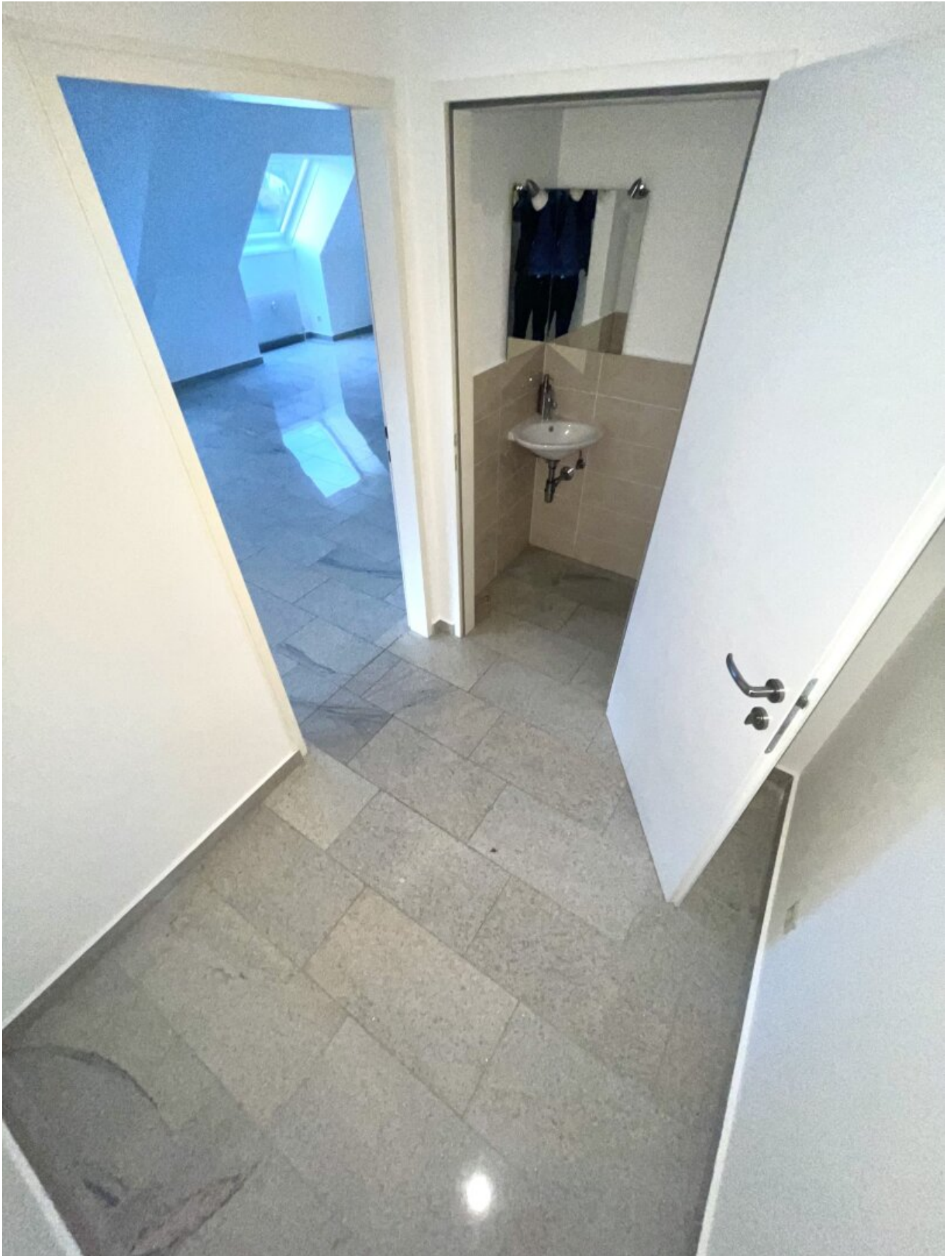








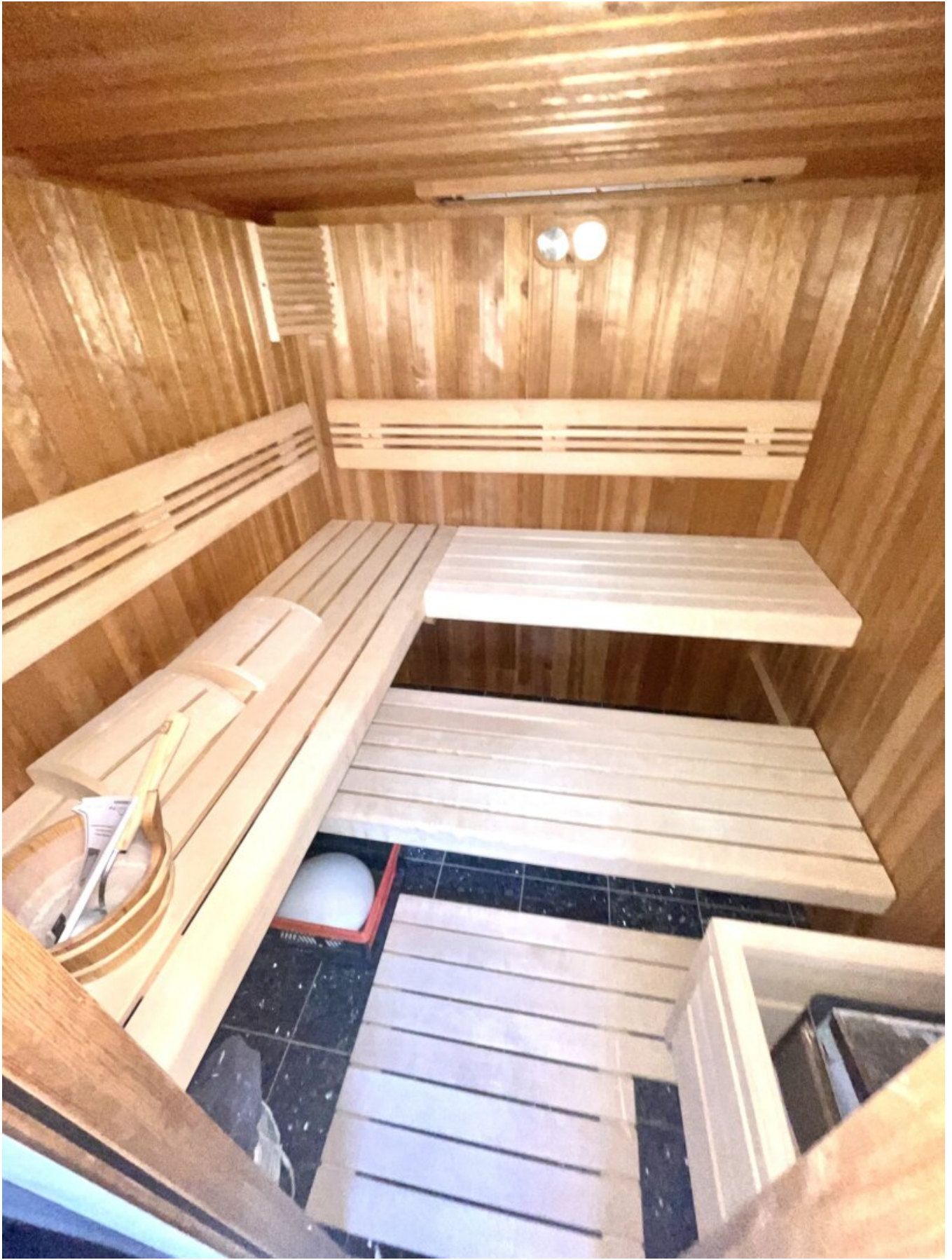




















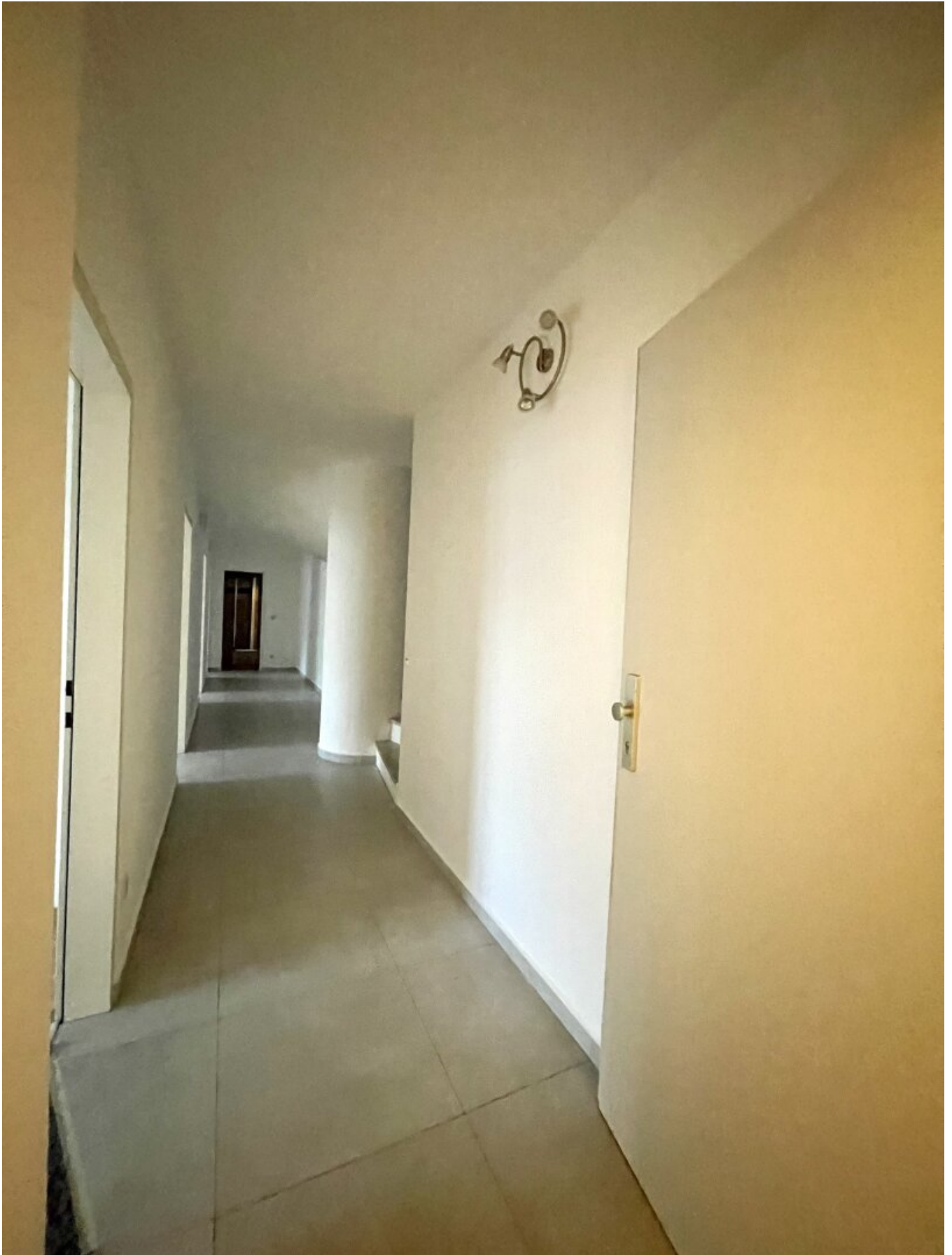


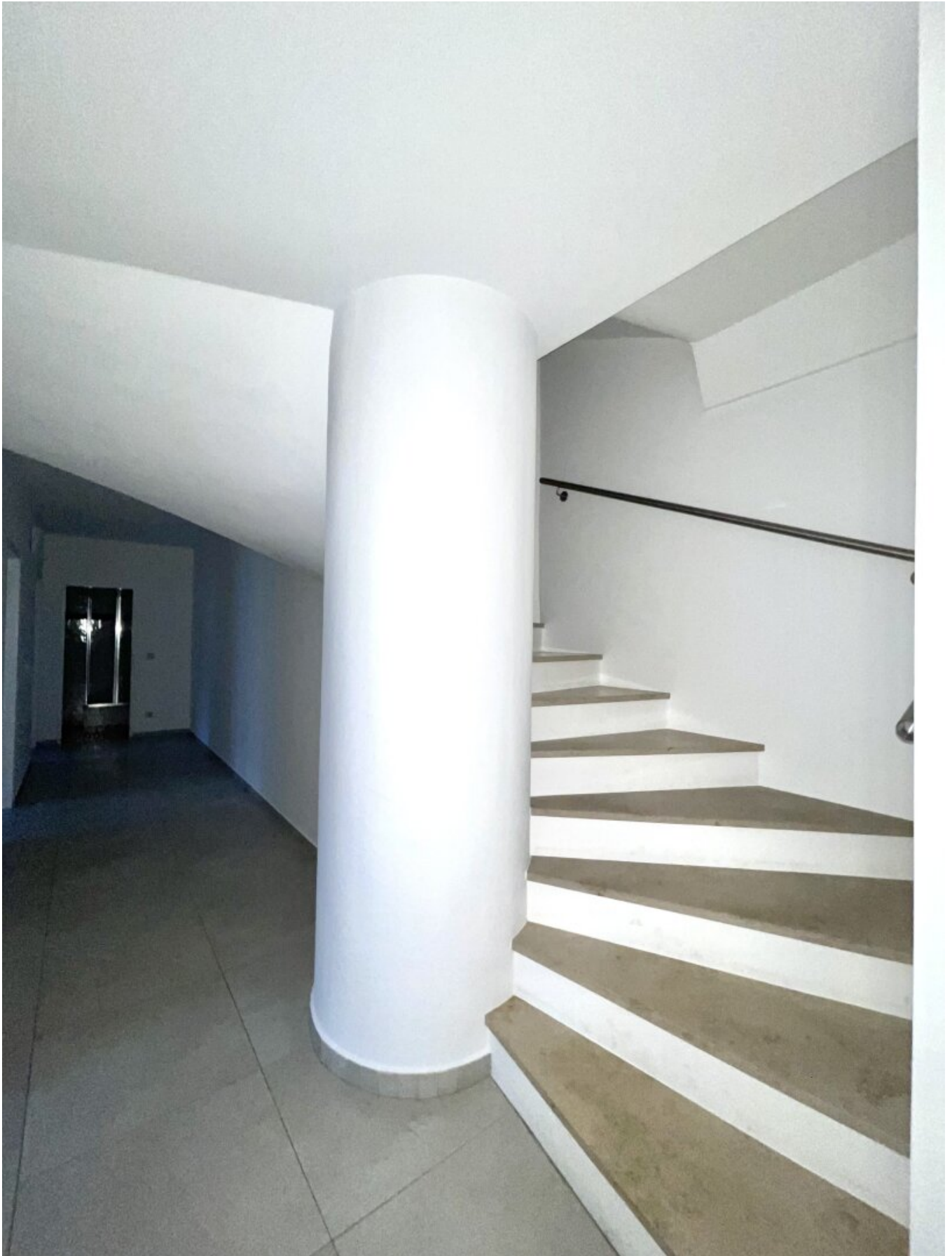










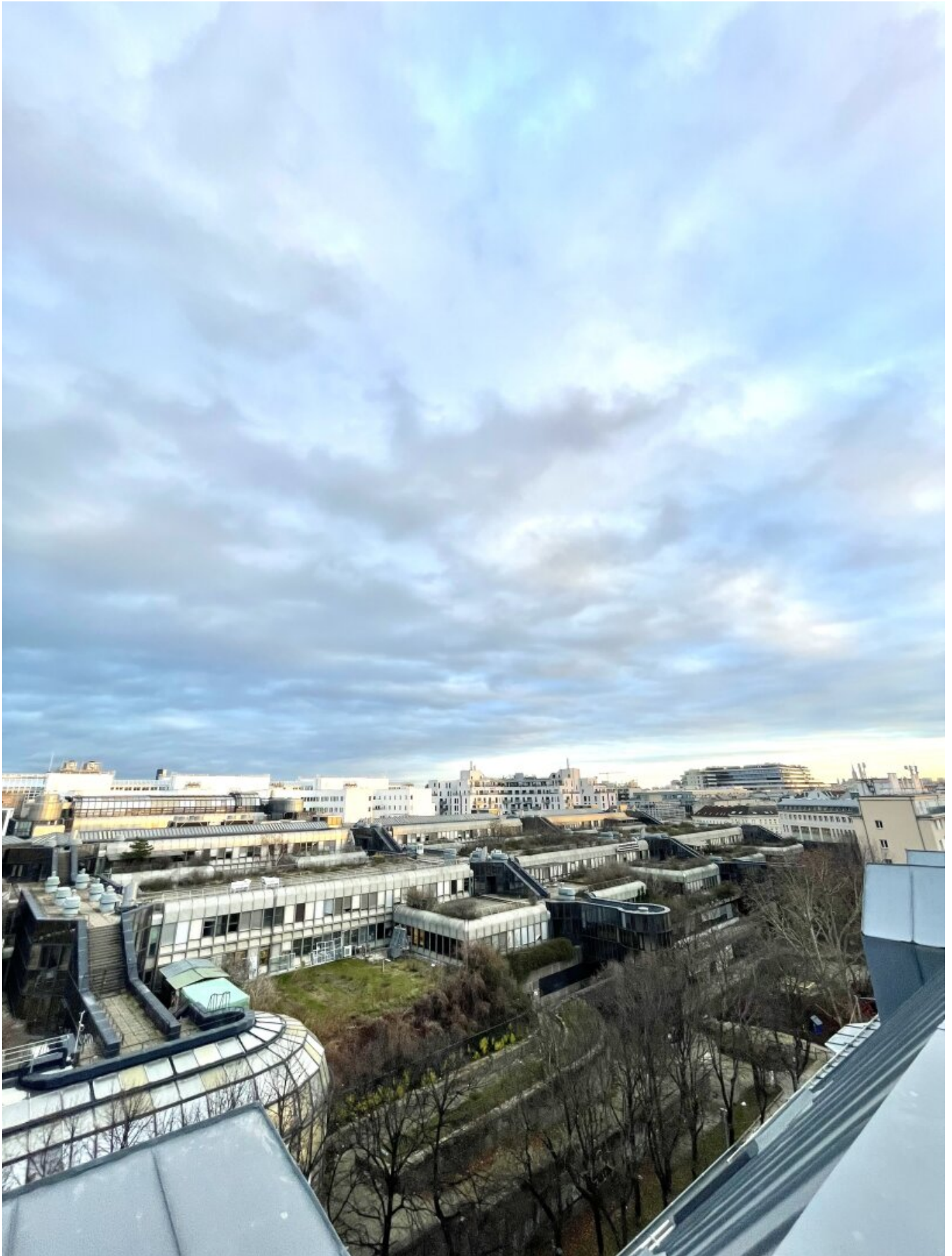


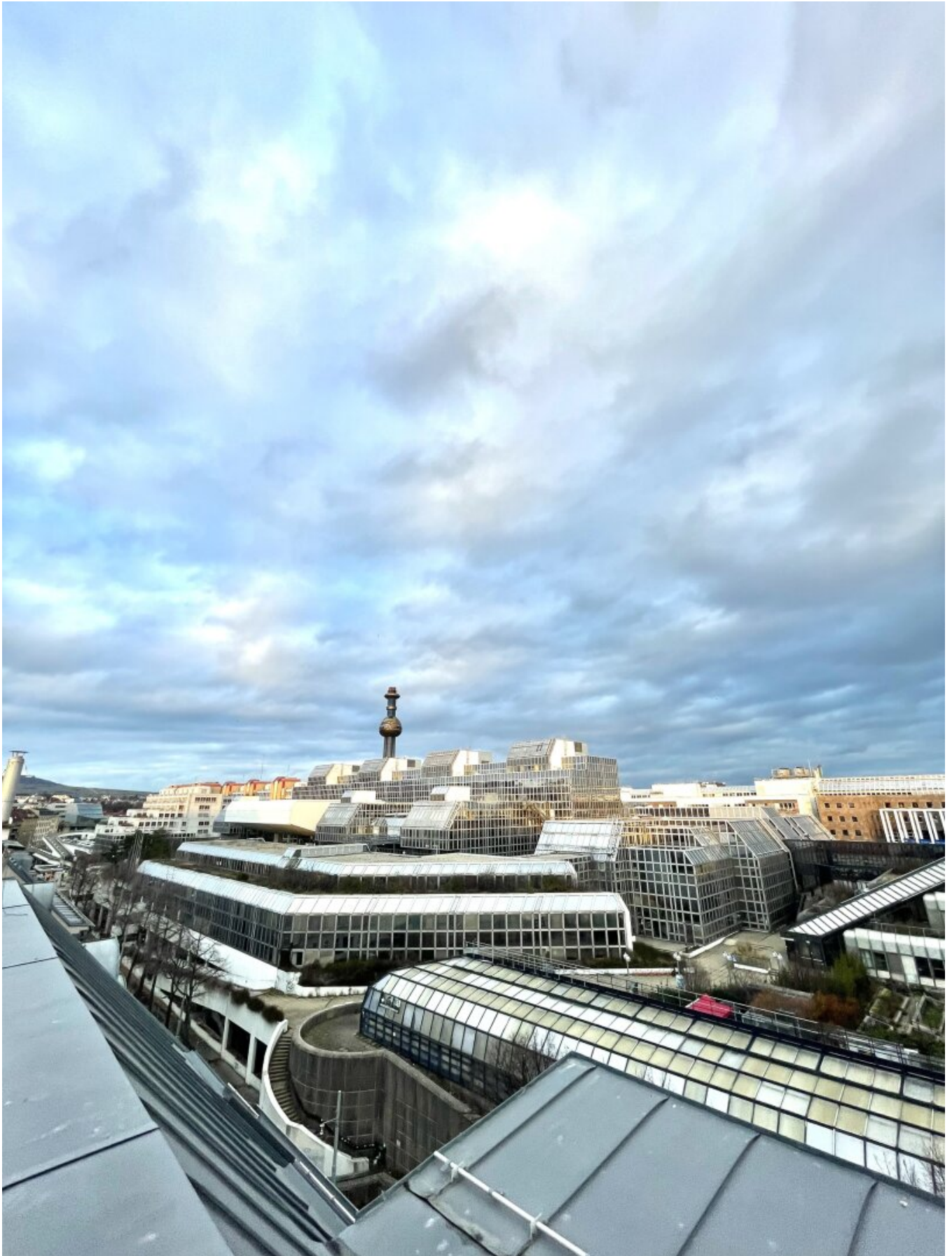






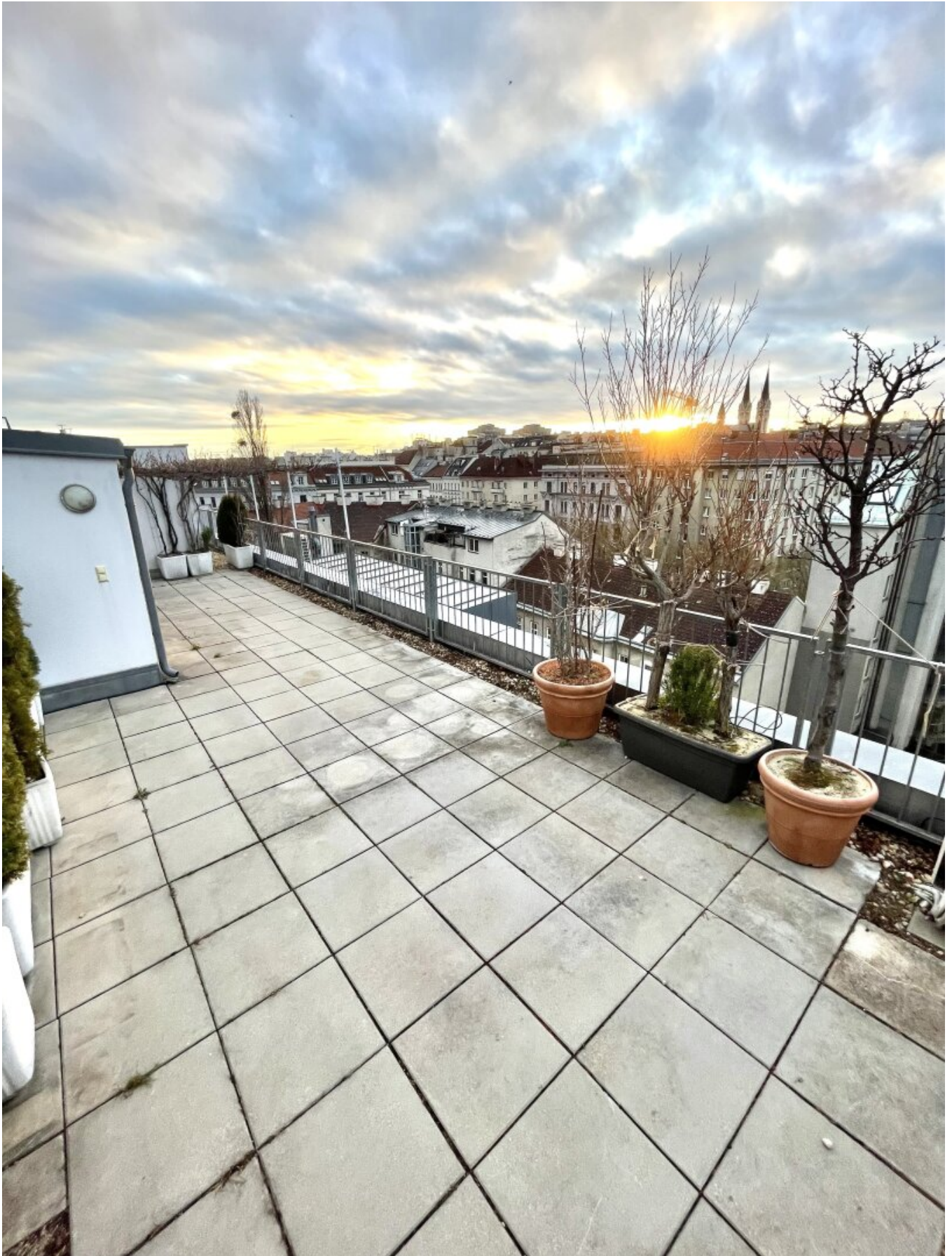




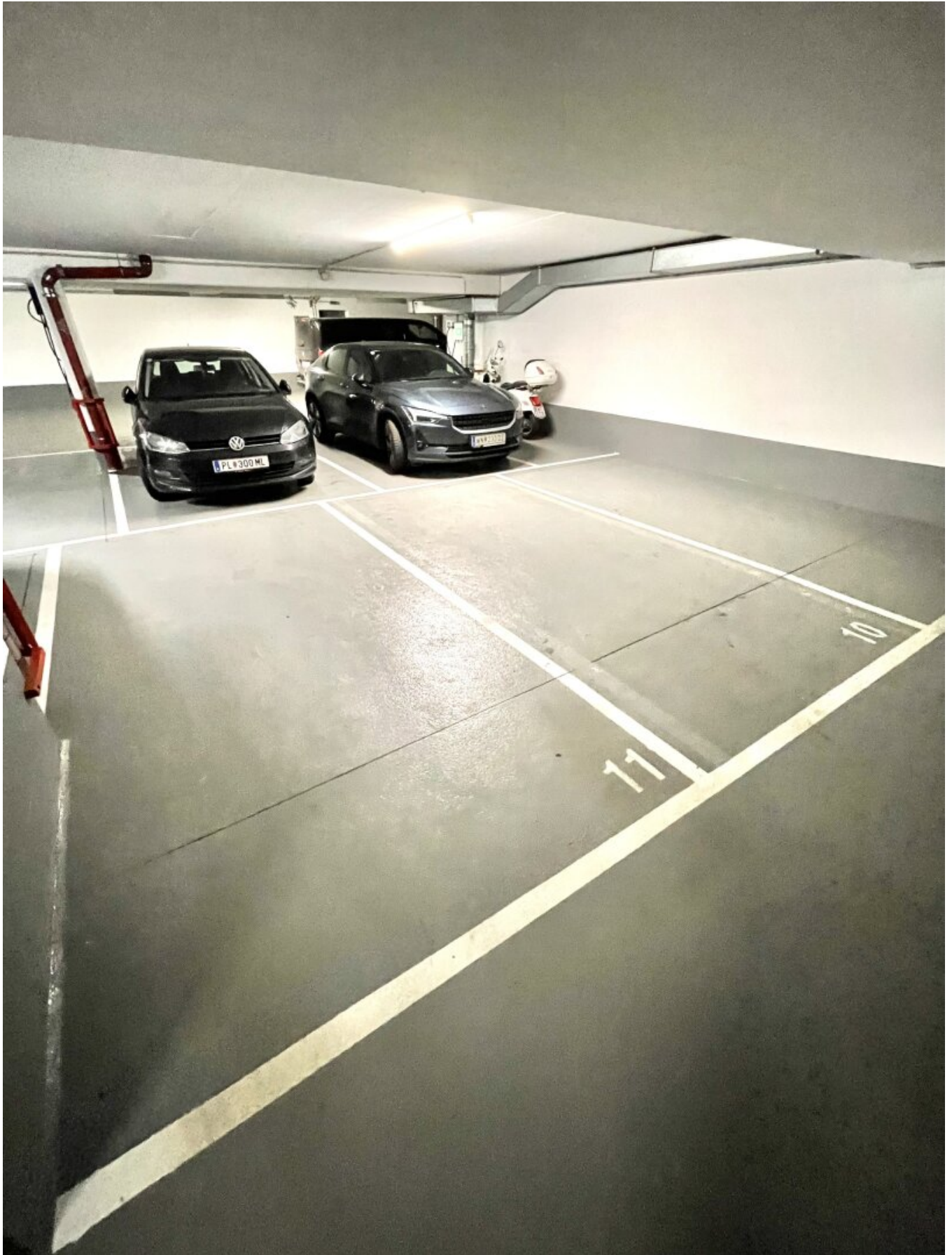


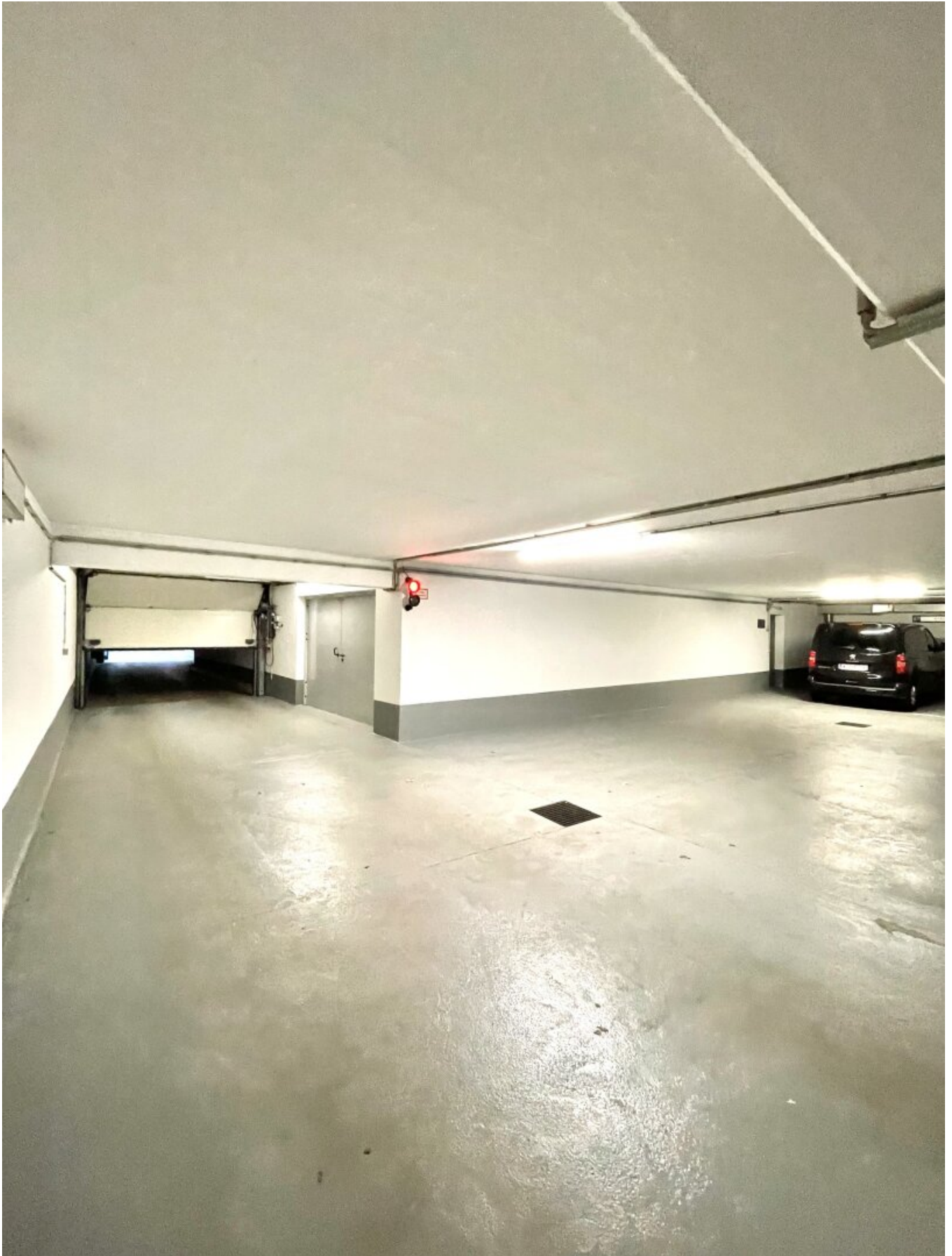


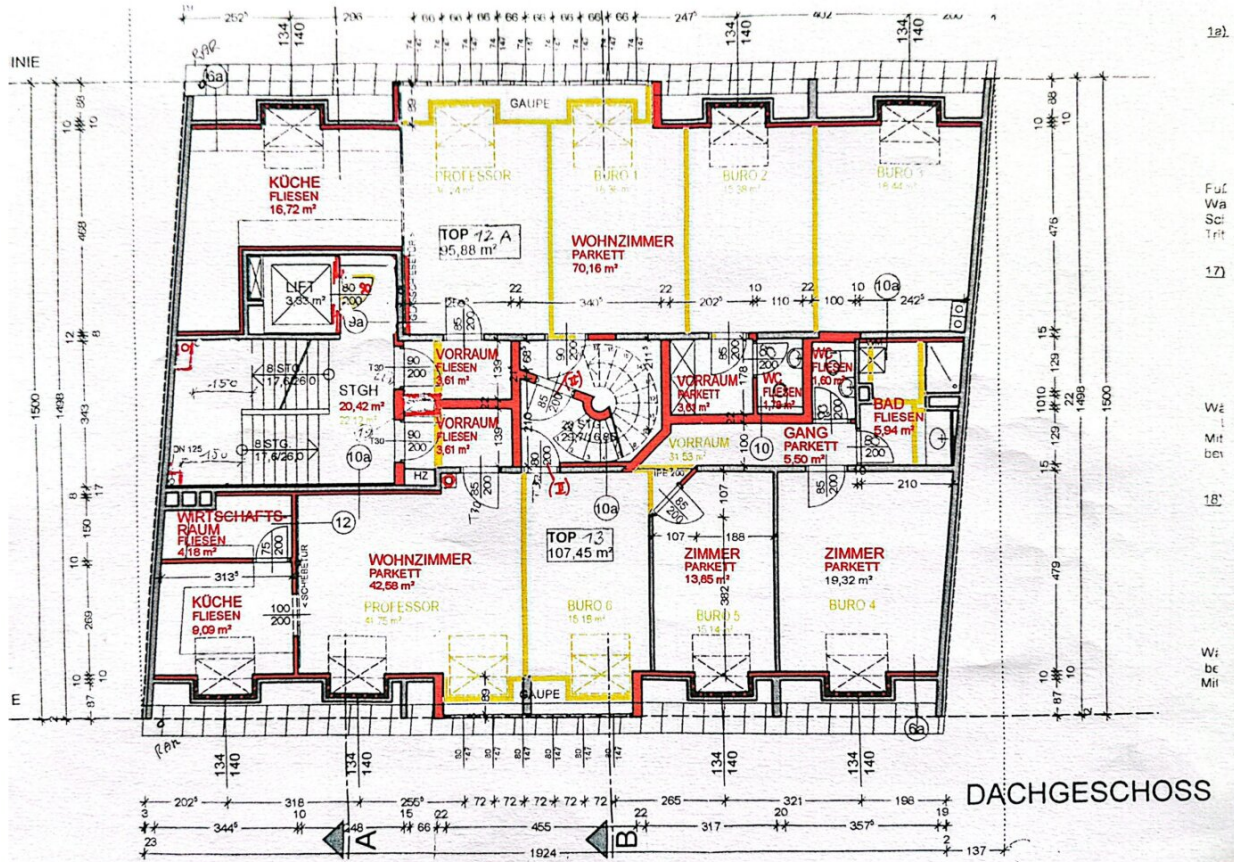


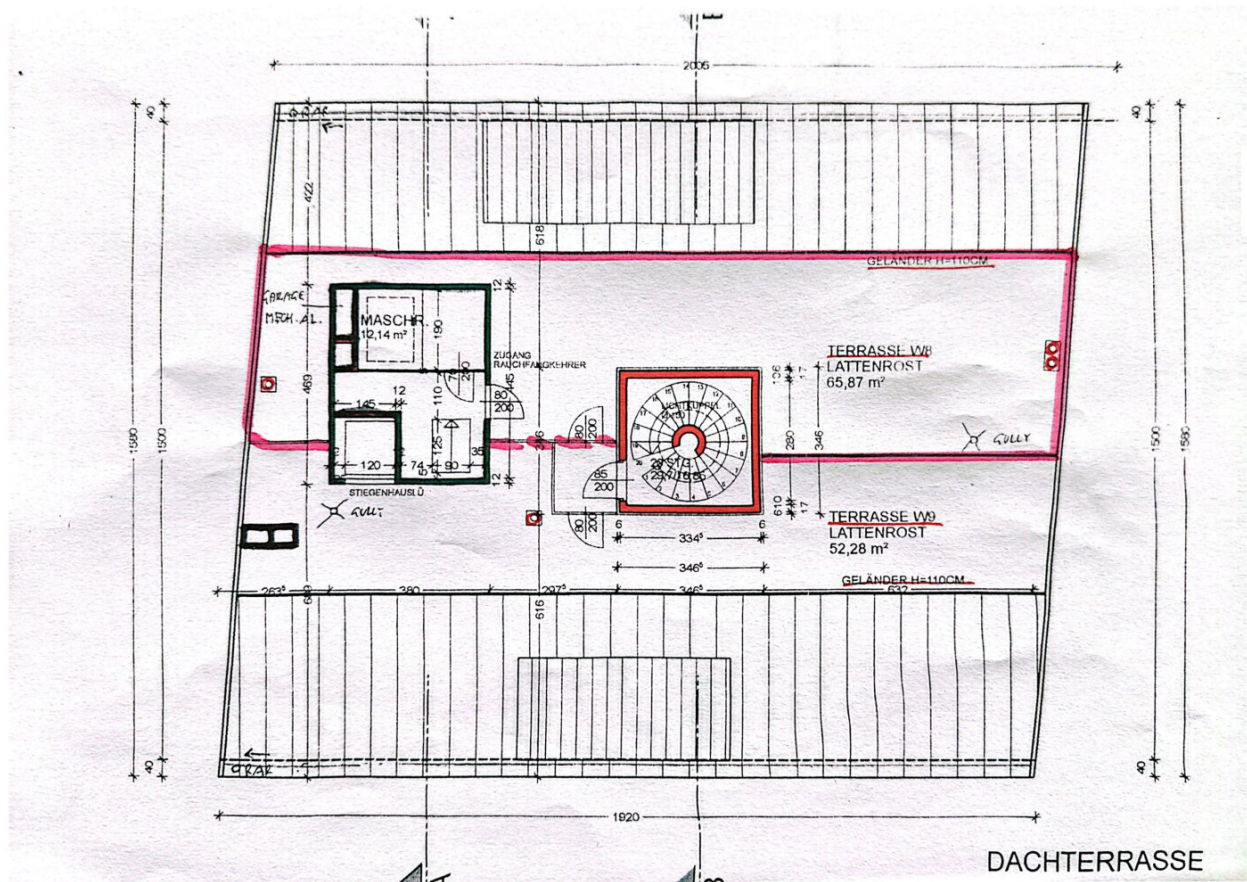












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete, großzügige Wohnung in Innenhoflage mit Dachterrasse im Herzen von Wien!

Das den modernsten Ansprüchen gerechte Objekt in der Augasse, mit **Panoramablick über Wien**, eignet sich als **Wohnung** und/oder **Büro**!

Das Objekt befindet sich im **6. Liftstock** eines gepflegten Hauses und ist **sehr gut aufgeteilt**. Es erstreckt sich über insgesamt 3 Stockwerke (6. Stock, Dachgeschoss, Dachterrasse) und ist insgesamt **ca. 278 m²** groß.

Der 6. Stock und das Dachgeschoss können jeweils getrennt über das Stiegenhaus oder über den Aufzug erreicht werden. Eine **Klimaanlage** ist ebenfalls vorhanden.

6. Stock:

1 großzügigen **Vorraum**, insgesamt **4 sehr große, lichtdurchflutete Zimmer**, **2 Badezimmer** (inkl. 1 neuen Badewanne), **1** getrenntes **WC** und **1 Sauna**.

Dachgeschoss:

1 sehr großes Wohn/ Esszimmer mit **Wohnküche**, **2 Vorräume** und **1 WC**.

Dachterrasse:

1 große Dachterrasse mit Panoramablick über Wien

Als Fußboden wurde eleganter **Parkettboden** und zeitlose **Fliesen** verlegt.

Zwei Parkplätze sind ebenfalls vorhanden und können für jeweils **€ 180,- brutto** (€ 150,- zzgl. 20% USt.) angemietet werden!

Die Kosten (Anmietung zu Wohnzwecken):

Nettomiete: € 2.756,--

Netto- Betriebskosten: € 424,54

Umsatzsteuer 10 %: € 318,05

GESAMT: € 3.498.59

Hinweis: Bei einer betrieblichen Anmietung erhöht sich die Umsatzsteuer auf die Nettomiete (20% statt 10% USt.)!

In Kooperation zwischen **www.immo-gith.at** und **www.wohnkonzept.immo**.

Ablöse: **ABLÖSEFREI!**

Kaution: 3 Gesamtmieten

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Kopatsch gerne unter +43 676 660 78 17 oder tk@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Die Wohnkonzept Real Estate GmbH weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap