

**Luxuriöse 5-Zimmer-Dachwohnung mit Terrasse in 1030
Wien Gegenüber vom Stadtpark – Ihr Traum wird wahr!**



Objektnummer: 13812
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1808
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,00 m ²
Gesamtfläche:	213,81 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 155,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	4.225,23 €
Kaltmiete (netto)	4.225,23 €
Kaltmiete	4.225,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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



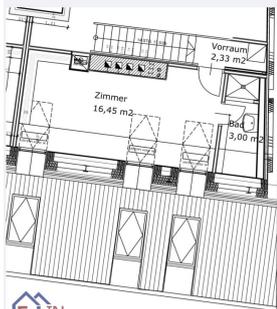
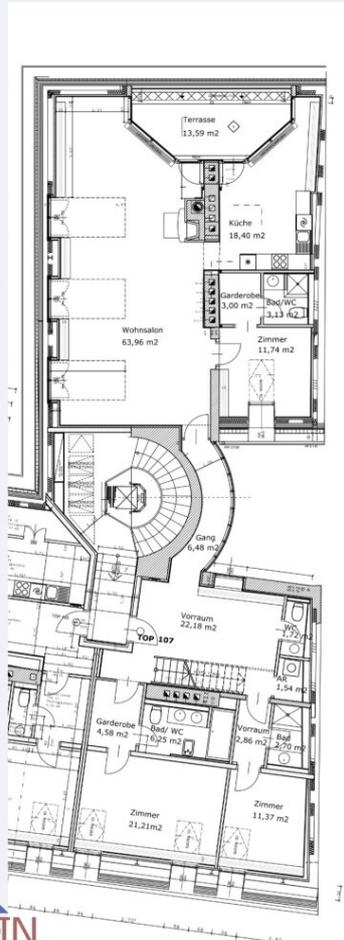












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese außergewöhnliche Wohnung im Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 201 m², sondern auch einen unvergleichlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Wohnung genügend Platz für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die Arbeits- und Wohnraum miteinander verbinden möchten. Die Raumgestaltung ist durchdacht und modern, ideal für jeden Lebensstil. Sie werden die hochwertigen Fliesen und das edle Parkett, das in allen Wohnräumen verlegt ist, zu schätzen wissen.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen perfekten Rückzugsort im Freien bietet. Ob Sie morgens mit einem Kaffee in der Hand den Sonnenaufgang genießen oder abends mit Freunden eine entspannte Zeit verbringen möchten – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Die Wohnung verfügt über drei elegante Bäder und drei WCs, was die tägliche Routine für Sie und Ihre Familie erheblich erleichtert. Jedes Bad ist mit modernen Armaturen und einem Fenster ausgestattet, sodass Sie stets frische Luft genießen können.

Die Einbauküche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern, während Sie den Blick über die Stadt genießen. Für gemütliche Abende sorgt der Kamin, der nicht nur Wärme, sondern auch eine besondere Atmosphäre schafft.

Die zentrale Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt, der diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem macht. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof optimal vernetzt und gelangen schnell an jedes Ziel in und um Wien.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Schulen sind nur einen Katzensprung entfernt. Familientaugliche Einrichtungen wie Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum runden das Angebot ab und ermöglichen Ihnen einen stressfreien Alltag.

Die monatliche Miete von 4.225,23 € ist eine Investition in Lebensqualität, Komfort und urbanes Wohnen auf höchstem Niveau. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, was diese traumhafte Wohnung im 3. Bezirk zu bieten hat. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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