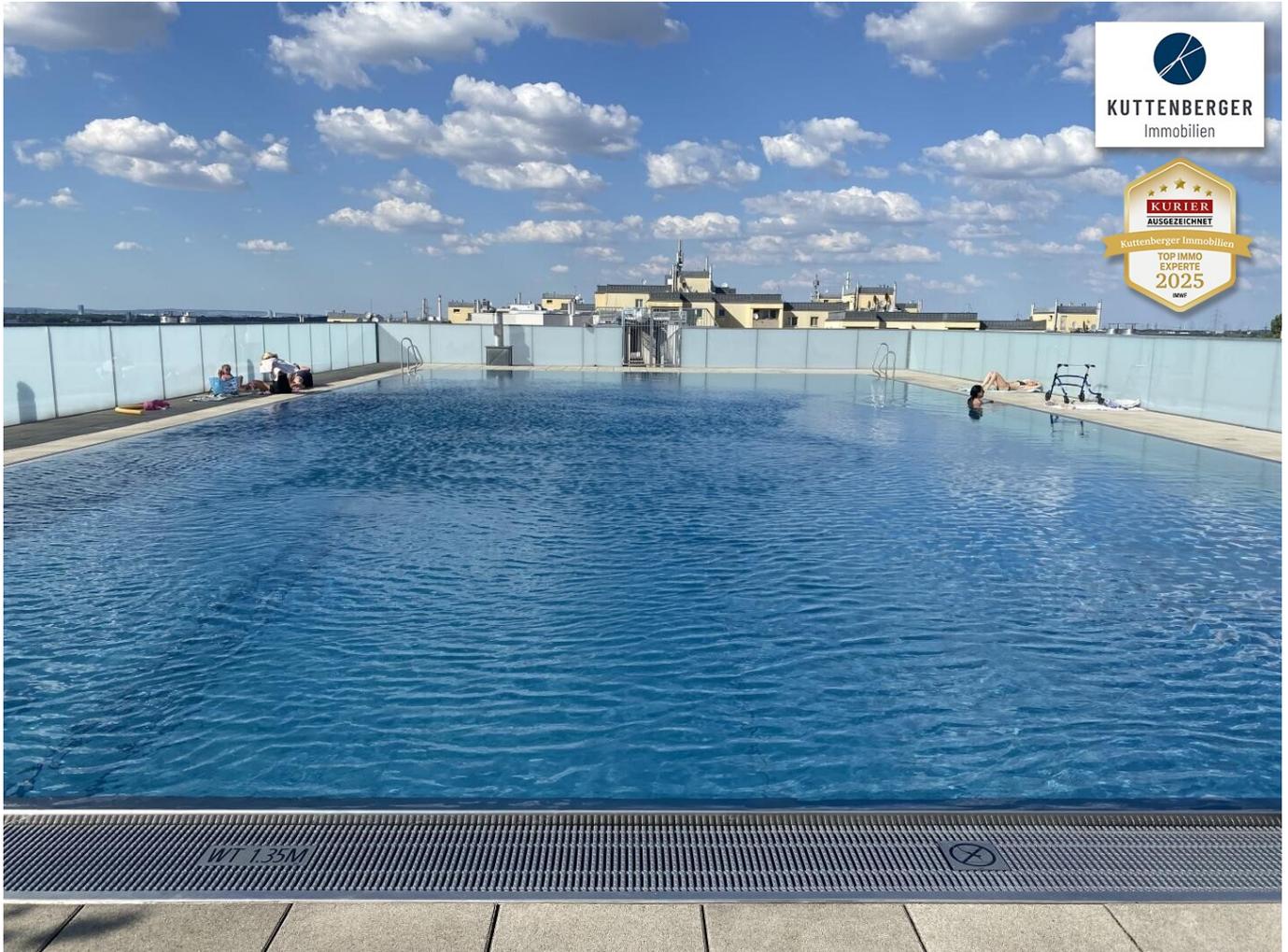


Möbliertes Terrassen DG-Appartement mit SUPER Pool, Garage, inkl. Heizung



Wunderschöne allgemeine Poolanlage!

Objektnummer: 8164/2375

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.349,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,18 €
Kaltmiete	1.349,00 €
Betriebskosten:	258,82 €
Provisionsangabe:	

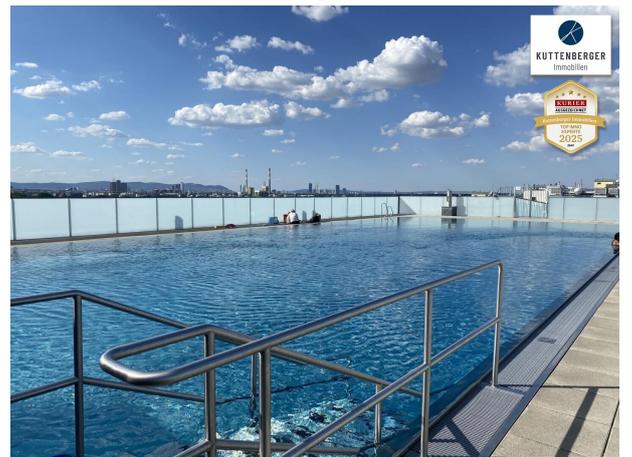
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



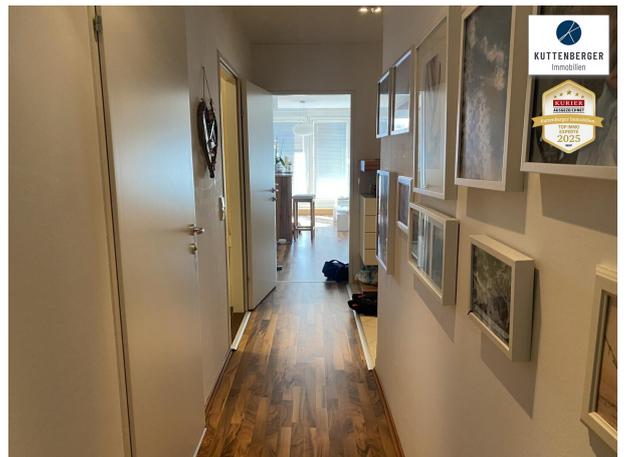
Josef Huber

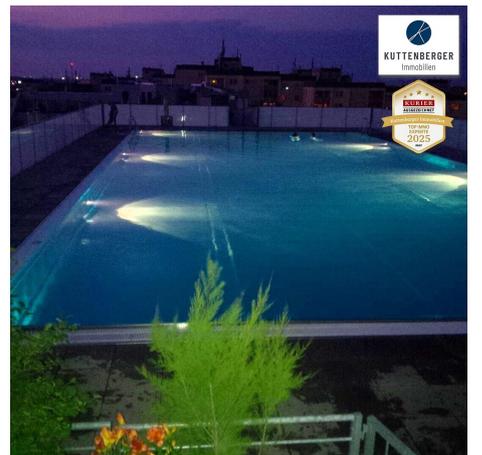
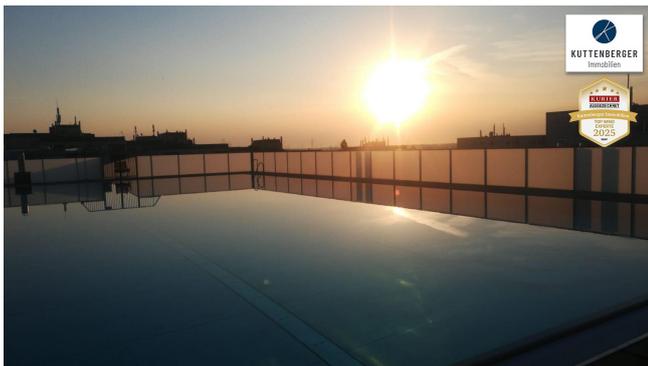
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

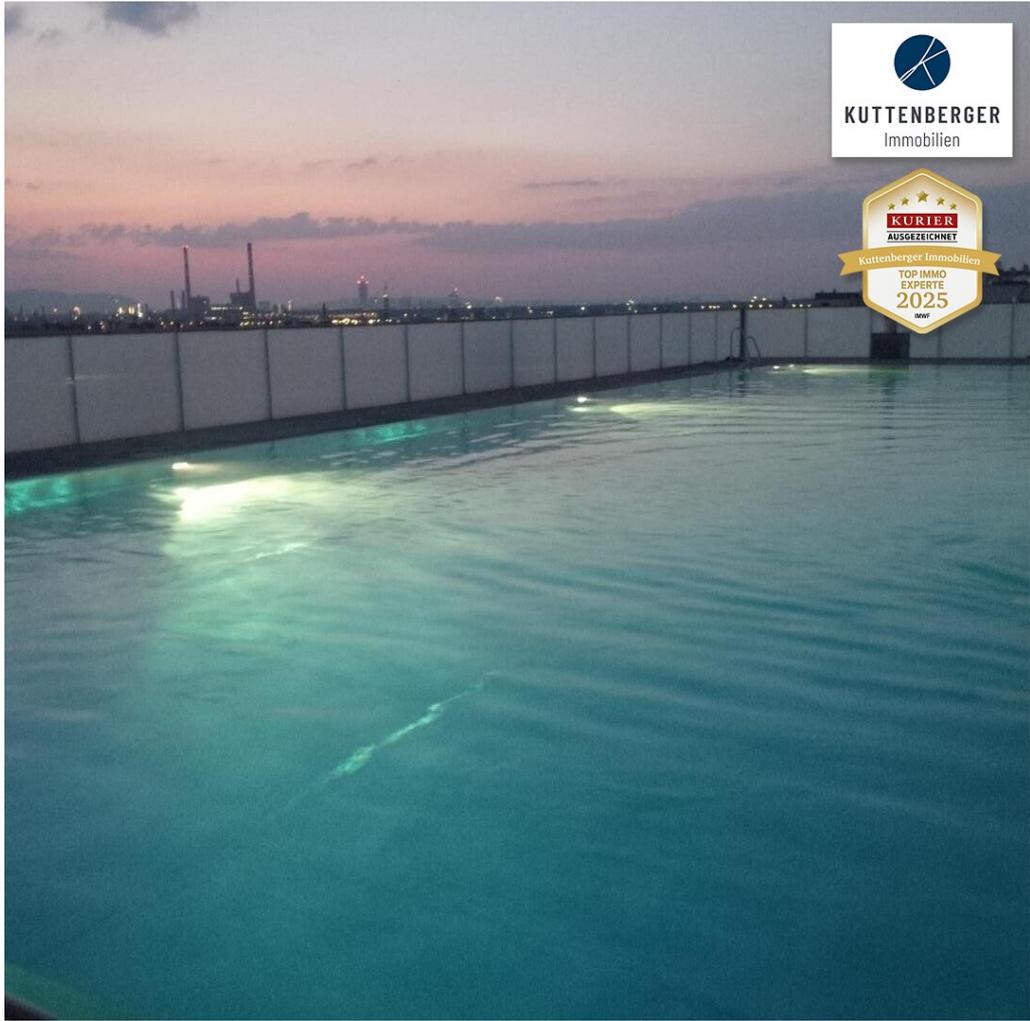












Objektbeschreibung

Top DG-Wohnung mit 2 Terrassen | modern möbliert | mit **Super-Pool + Sauna** | Tiefgaragenplatz | inkl. Fernwärme.

Ruhelage in der Trepulkagasse!

Zur Vermietung gelangt eine modern möblierte und ruhig gelegene 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss (7. Liftstock) einer attraktiven Wohnhausanlage mit Fernblick. Die Wohnung verfügt über eine ansprechend ausgestattete Wohnküche, Bad mit Wanne, WC, Vorraum, Abstellraum, zwei geräumige Schlafzimmer mit Schrankraum.

Vom Wohnzimmer aus, sowie aus den beiden Schlafzimmern, erreicht man zwei jeweils ca. 9m² große Terrassen.

Das **Highlight** dieser ohnehin tollen Wohnung ist zweifelsohne der ca. 25m lange und 12m breite **POOL mit großer Gemeinschaftsterrasse am Dach des Hauses**, der allen Bewohnern ohne zusätzlichen Kosten zur Verfügung steht. Weiters gibt es auch einen Wellnessraum mit Sauna (gegen Gebühr).

Ein **Garagenplatz** im Haus wird um **zusätzliche € 70.-** pro Monat mit vermietet.

Die Wohnung wird ausschließlich möbliert (siehe Fotos) vermietet!

Wohnungsdaten:

- WFL: ca. 74 m² + 2 Terrassen (gesamt ca. 18m²)
- Ausstattung: Parkettböden, Fliesenböden in den Sanitärbereichen, moderne Küche mit allen

Geräten, Bad mit Waschmaschine

- 3 Zimmer alle mit Ausgang auf Ost- oder Westterrasse
- Bad inkl. Waschmaschine (Gorenje)
- Abstellraum + Schrankraum
- 7. Liftstock = DG
- Kellerabteil
- Garagenplatz (€ 70,- pro Monat)
- Pool (gemeinschaftlich genützt)
- Wellnessraum mit Sauna (gegen Gebühr)
- Befristung: 5 Jahre
- beziehbar nach Vereinbarung

Die öffentliche Anbindung ist mittels der Linien 6, 71, 71A, 71B, 73A bestens gewährleistet.

SPAR, PENNY, Apotheke usw. sind fußläufig erreichbar.

Das nahe gelegene Cafe & Restaurant Concordia Schlössl mit dem schönen Gastgarten wird Sie ebenfalls erfreuen.

Kosten:

- **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten, Heizung, Warmwasser, Garage, Swimmingpool: € 1.419,-**
- Strom nach Verbrauch: Vertrag mit WIEN ENERGIE

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023**, **TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap