

**Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und traumhaftem
Fernblick - Klimaanlage! City Apartment with a View - Air
conditioning!**



Objektnummer: 6435

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Josefs-Kai
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.214,92 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	48,72 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

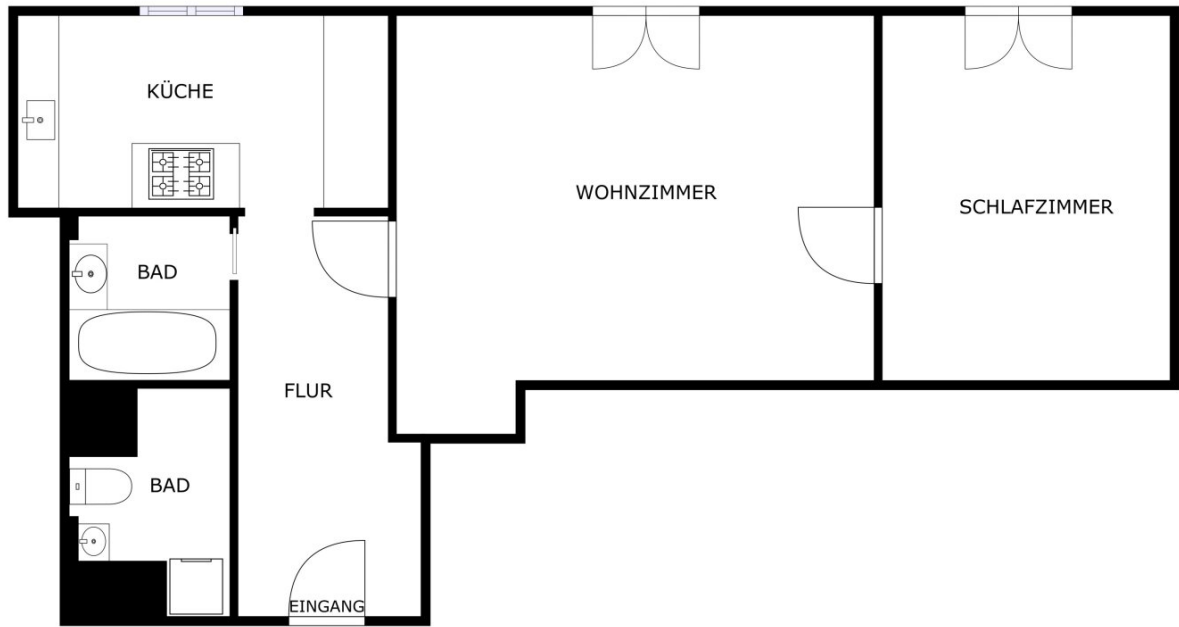


Michael Altmann









STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR.

Objektbeschreibung

Diese helle **Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und traumhaften Fernblick** wurde vor kurzem saniert und mit einer **Klimaanlage** ausgestattet, um ein Maximum an Wohnkomfort zu bieten.

LAGE:

Im 1. Bezirk beim Schwedenplatz und mit Blick auf den Donaukanal, liegt die Wohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Wohnhauses in westlicher Ausrichtung. Die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Angefangen von nächster öffentlicher Anbindung (**U4, U1, diverse Straßenbahnlinien**), gibt es in fußläufiger Umgebung Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, und Vieles mehr.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 48m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Badewanne, 1 geräumige Toilette mit Stauraum und Waschmaschinenanschluss, 1 moderne Küche sowie ein Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die ca.15m² große Terrasse!

SONSTIGES:

Die Wohnung soll möbliert vermietet werden.

This **bright top-floor apartment with a terrace and a stunning panoramic** view was recently renovated and equipped with **air conditioning** to provide maximum living comfort.

LOCATION:

Located in the 1st district near Schwedenplatz, with a view over the Danube Canal, the apartment is situated on the top floor of a well-maintained residential building.

PROPERTY DESCRIPTION:

Divided into 2 rooms, the apartment offers a total of 48 m² of living space, featuring 1 bedroom, 1 bathroom with a bathtub, 1 spacious toilet with storage space and a washing machine

connection, 1 modern kitchen, and a living room with direct access to the approx. 15 m² terrace.

ADDITIONAL INFORMATION:

The surrounding infrastructure leaves nothing to be desired. In addition to excellent public transport connections, there are doctors, pharmacies, shops, and much more within walking distance.

The apartment is to be rented out fully furnished.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap