

DG-Maisonette mit 3 Terrassen zwischen Augarten und Schottenring



Objektnummer: 271544373

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	2.295,00 €
Kaltmiete (netto)	1.833,84 €
Kaltmiete	2.086,37 €
Betriebskosten:	252,53 €
USt.:	208,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



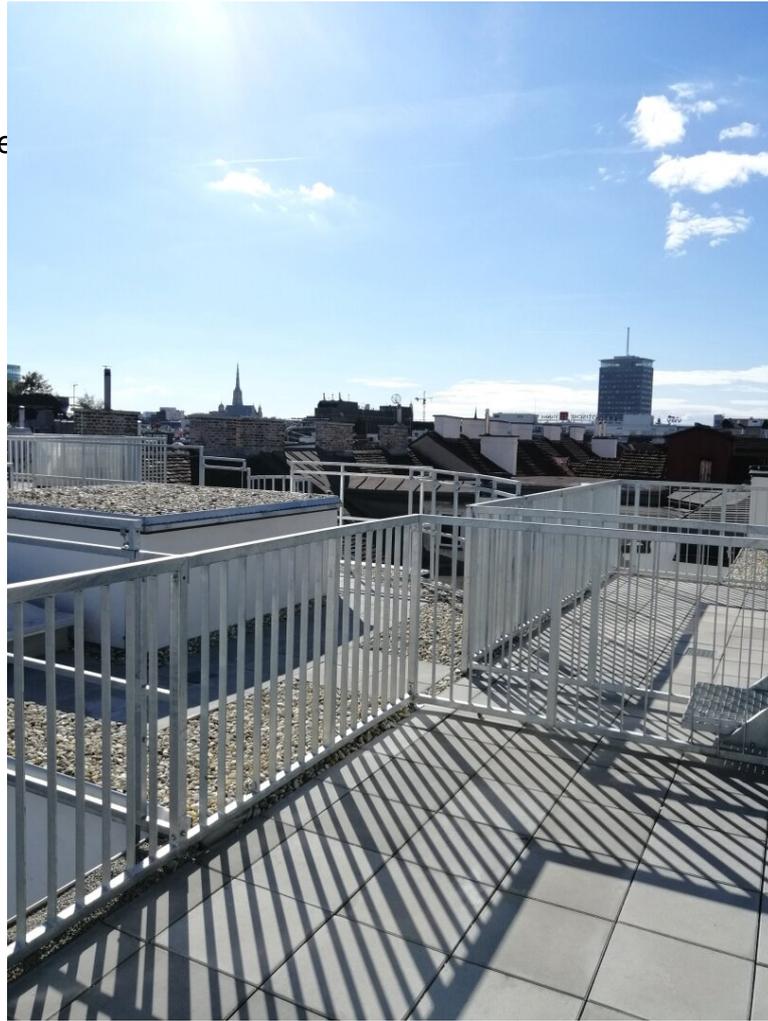
Mag. Lukas Suk

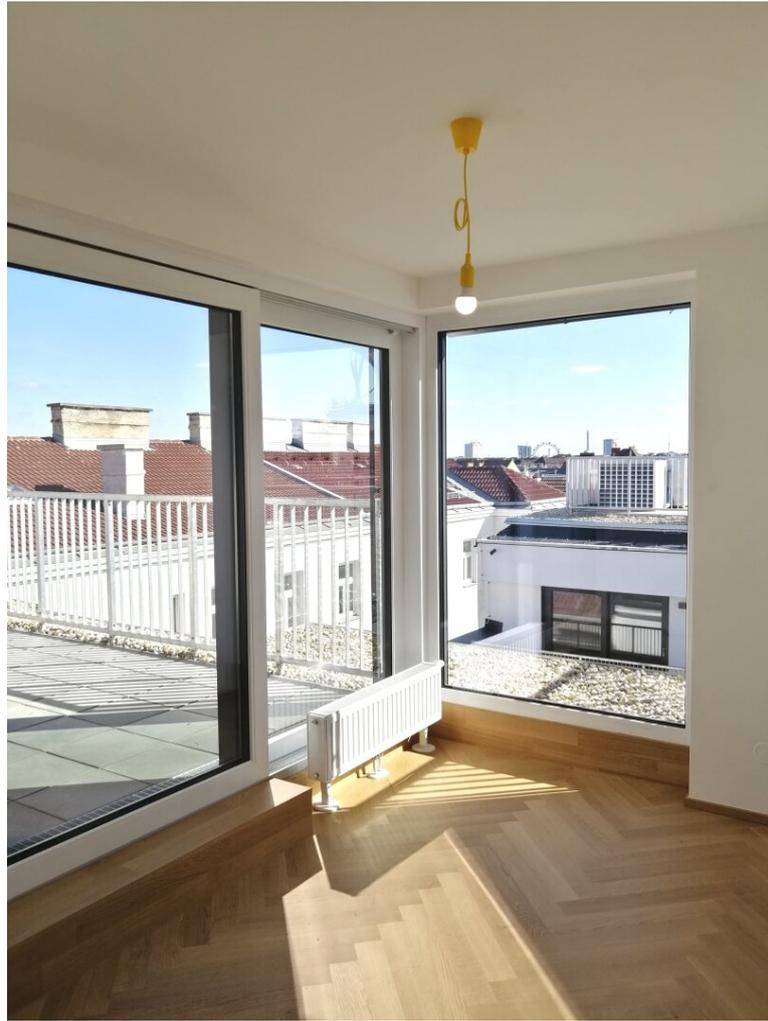
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

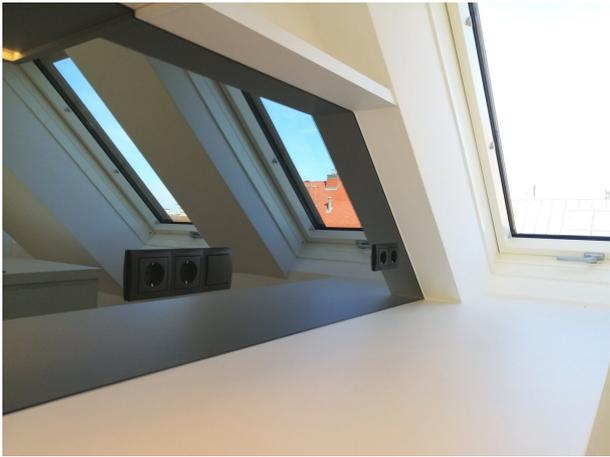
termin zur











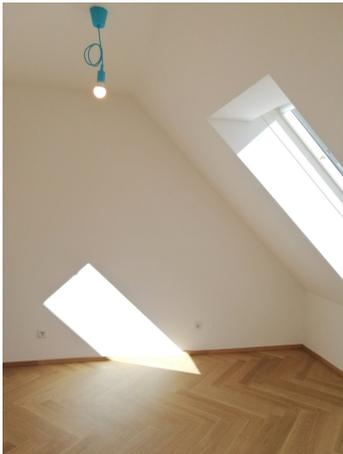








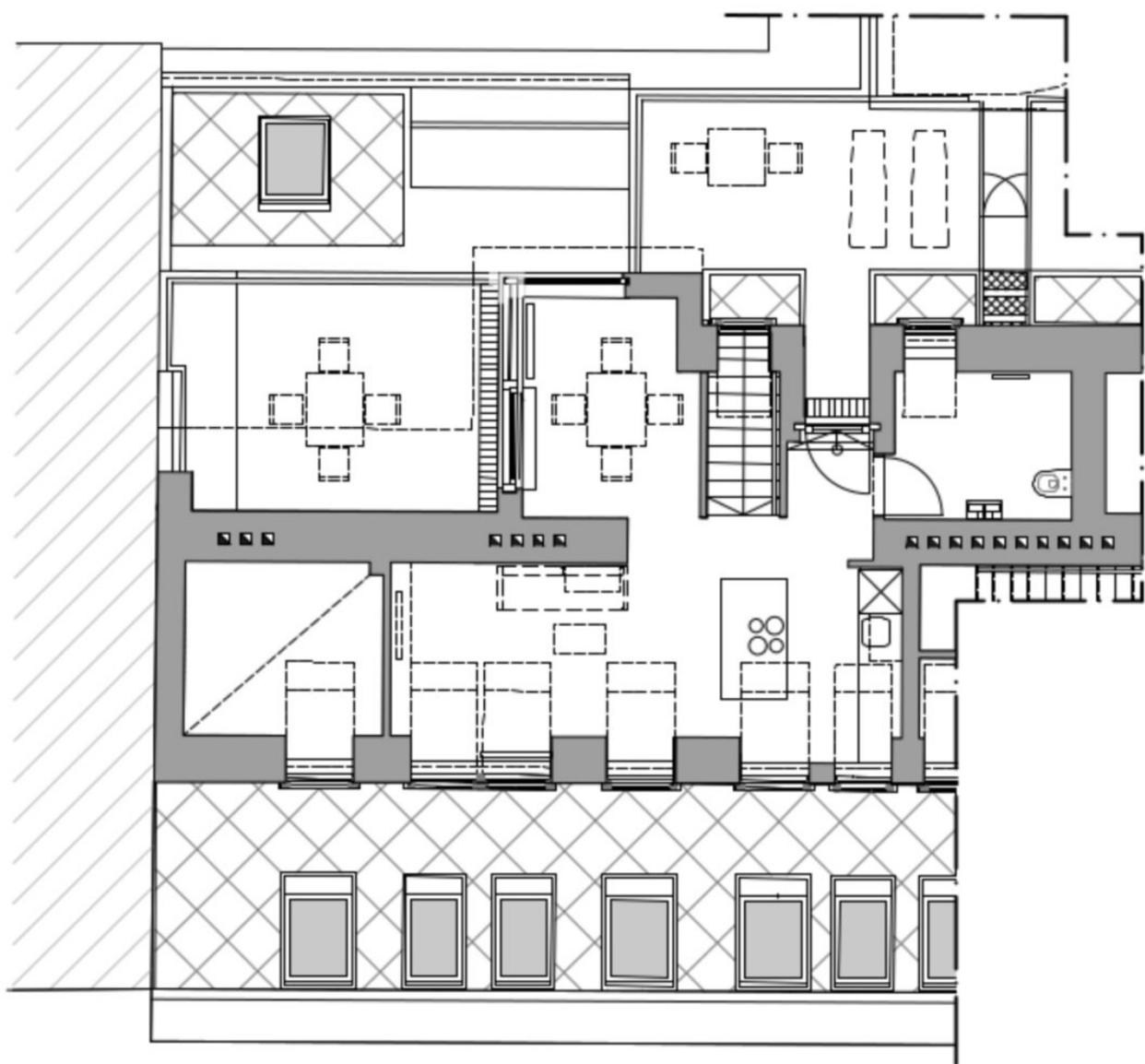


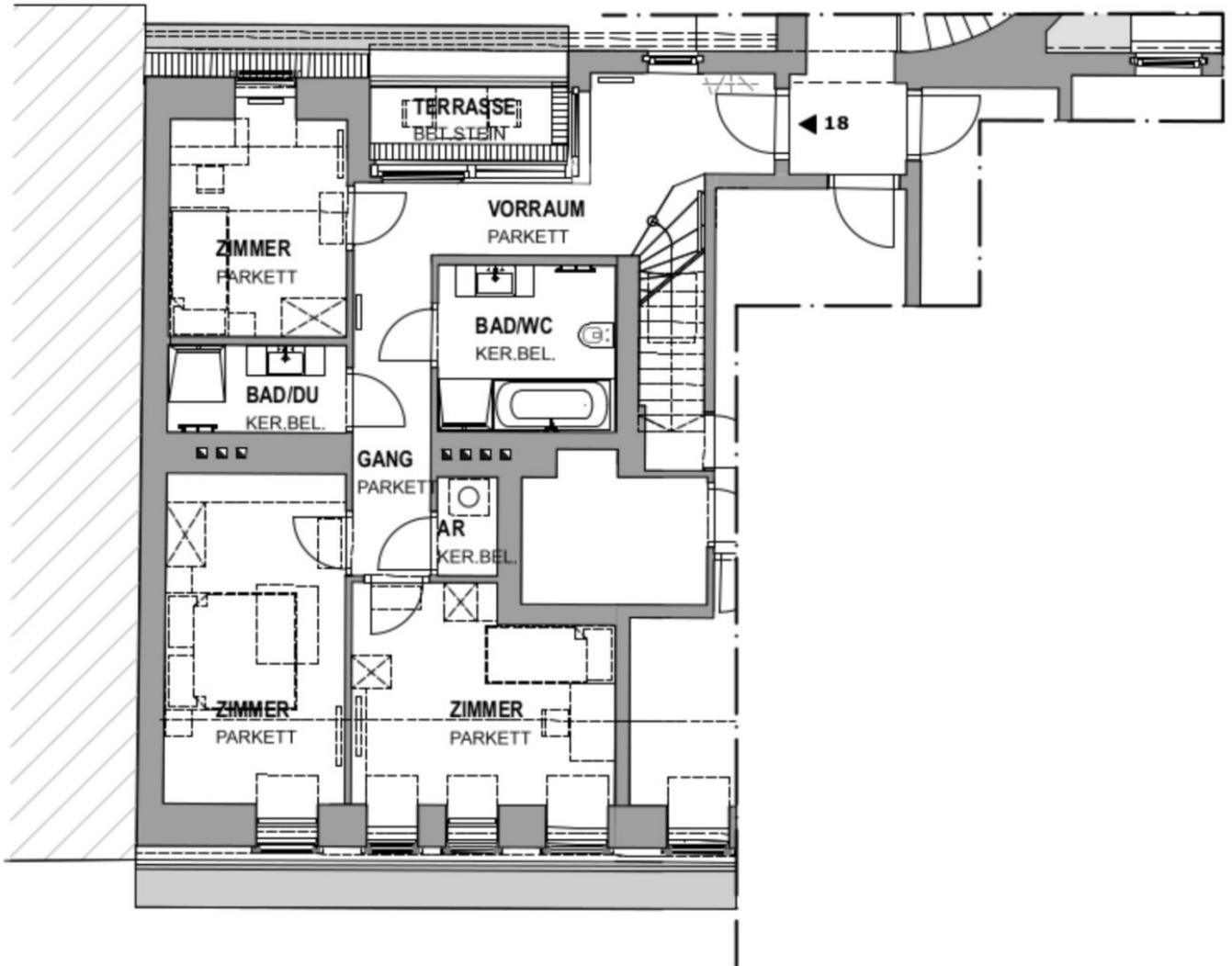












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in sehr guter Lage des 2. Bezirks gelangt diese **4-Zimmer-Maisonette** zur Vermietung.

Es handelt sich hierbei um einen Erstbezug. Neben der sehr hochwertig qualitativen **Ausstattung** besticht die Wohnung durch Ihren **intelligenten Grundriss**.

Sowohl der **Augarten** als auch die **Wiener Innenstadt** sind **fußläufig erreichbar**.

Ein **Supermarkt** befindet sich direkt **im Haus**.

Aufteilung:

1. Ebene:

- Vorraum
- Treppenaufgang
- 1 kleine Terrasse zum Innenhof ausgerichtet
- 1 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (einmal mit Dusche, einmal mit Wanne, Dusche und WC)
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 2 Schlafzimmer

2. Ebene:

- Wohnküche
- besonders geräumiges WC mit kleinem Handwaschbecken
- 2 Terrassen

Highlights:

- ERSTBEZUG
- hochwertige Ausstattung
- 3 Terrassen
- zentrale Lage
- Augartennähe
- DG-Wohnung im Stilaltbau

Die Akontokosten für die Hauszentralheizung betragen monatlich € 143,81..

Die Wohnung kann gerne jederzeit besichtigt werden (gerne auch spät abends oder auch schon dieses Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap