# **# SQ - EXKLUSIVE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN 1030**WIEN - SEIDLGASSE - 2 ZIMMER und TERRASSE - TOP 13



Objektnummer: 20634

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 WienZustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:72,20 m²Nutzfläche:72,20 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

Gesamtmiete2.200,00 ∈Kaltmiete (netto)2.200,00 ∈Kaltmiete2.200,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



**B.A Arkadi Moullaev** 

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien

T 0676844299202

































# **Objektbeschreibung**

Diese **exklusive Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem hochwertigen Dachgeschossausbau im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk, nahe Stadtpark und Donaukanal. Auf einer Wohnfläche von rund ca. 72,2 m² bietet diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung modernen Wohnkomfort in urbaner Bestlage.

## Eckdaten zur Top 13:

Adresse: Seidlgasse, 1030 Wien

Wohnfläche: ca. 72,2 m<sup>2</sup>

Freifläche/Terrasse: ca. 7,8 m²

Zimmer: 2

Monatliche Gesamtmiete: € 2.200,– (inkl. Betriebskosten und USt)

Die 3 Bilder sind KI generierte Bilder dir nur als Symbolbilder dienen!

### **Moderne Ausstattung:**

- Raumhöhe von ca. 2,5 m
- Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer
- Fußbodenheizung für höchsten Wohnkomfort
- Nachhaltige **Luftwärmepumpe** am Dach sorgt für energieeffizientes Heizen
- Hochwertige Einbauküche inklusive

#### Kostenübersicht:

• Miete gesamt (inkl. BK und USt): € 2.200,- pro Monat

• Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

#### Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Arkadi Moullaev, B.A per E-mail unter moullaev@stadtquartier.at.

Bitte beachten Sie, dass wir ausschliesslich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Name, Telefonnummer und E-Mail Adresse beantworten können.

Weitere Objekte auf www.stadtguartier.at

You can add us on Facebook! Thank you!

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.

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 <500m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

# 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