UNBEFRISTET! Erstklassiges Penthouse mit Palais-Blick und 50 m² Terrasse beim Liechtensteinpark - MIETZINSVORAUSZAHLUNG!



Objektnummer: 960/73091

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,89 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.998,00 €
Kaltmiete (netto)	2.369,57 €
Kaltmiete	2.726,48 €
Betriebskosten:	288,02 €
USt.:	271,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

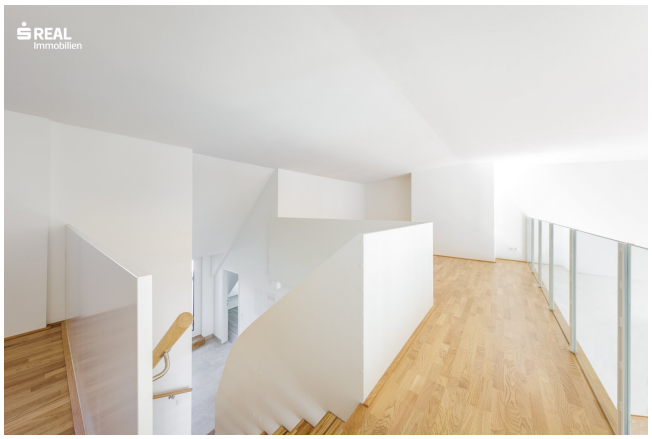

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

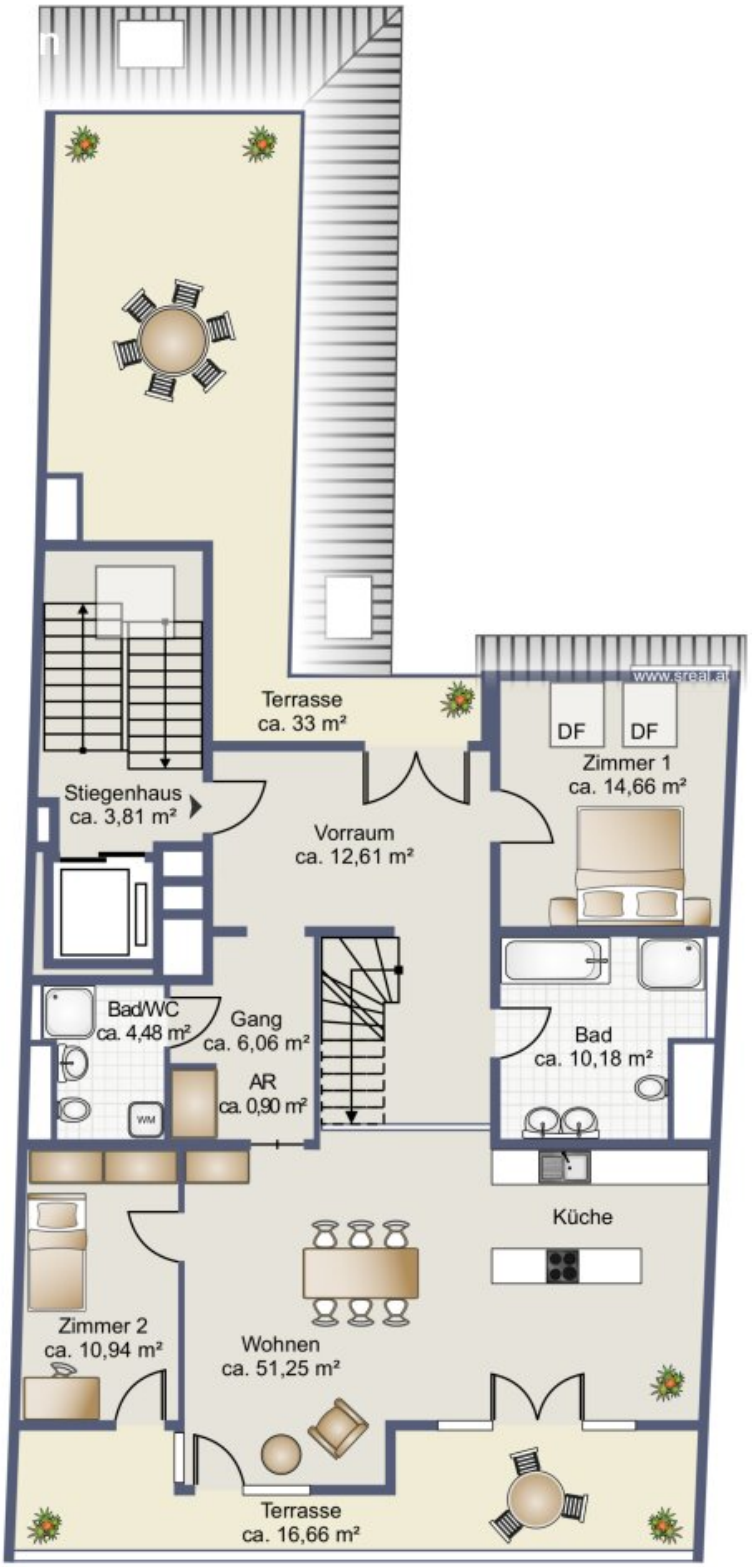

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

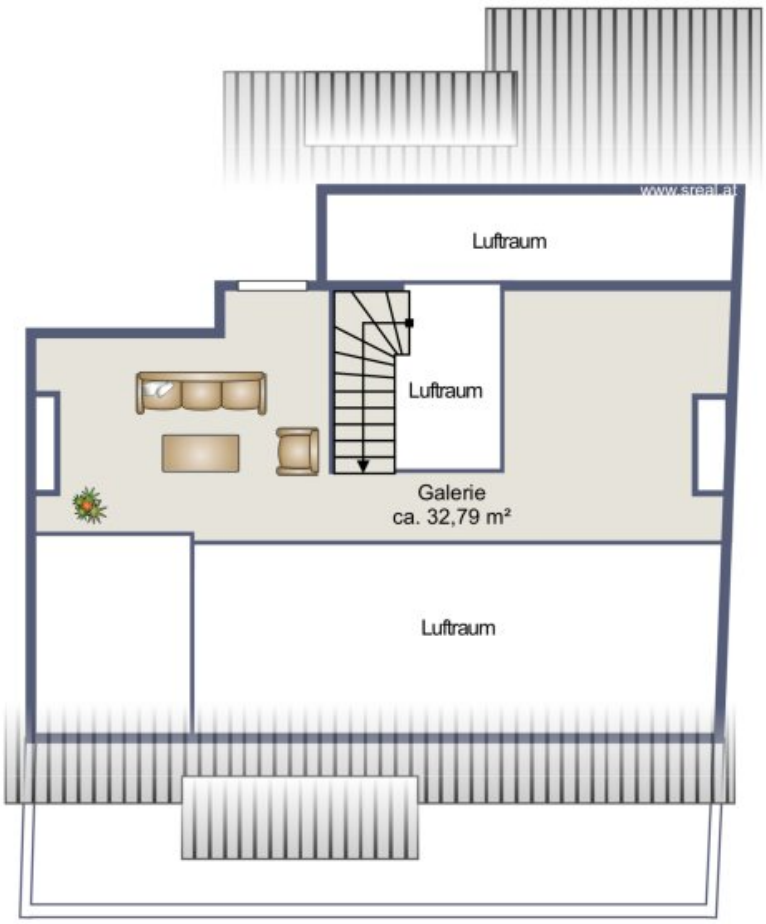

REAL
Immobilien



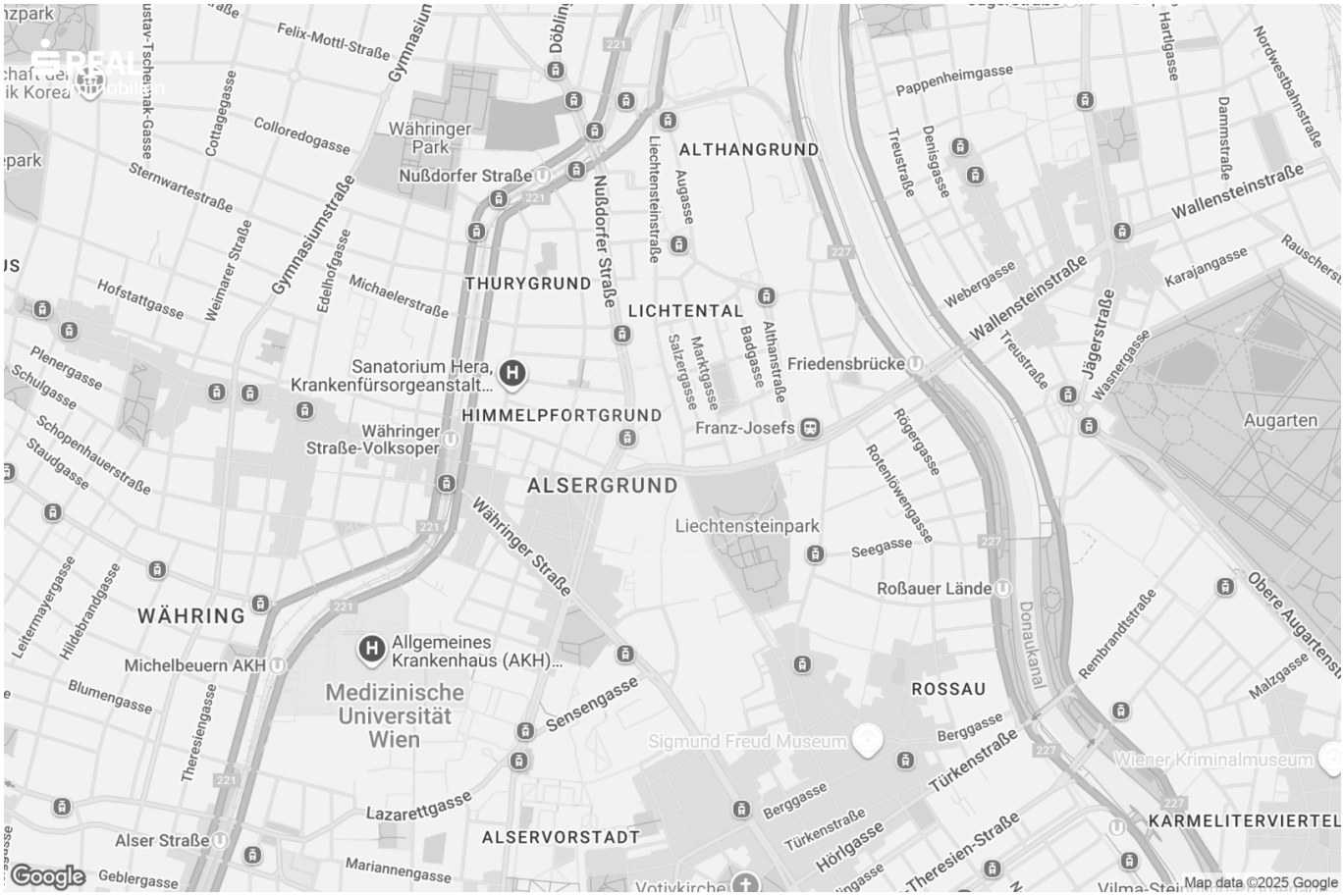

Immobilien



Skizze 1. Dachgeschoss



Skizze Galerie


Währinger Park
Nußdorfer Straße
ALTHANGRUND
THURYGRUND
LICHTENTAL
HIMMELPFORTGRUND
ALSERGRUND
WÄHRING
ROSSAU
ALSERVORSTADT
KARMELITERVIERTEL
Sanatorium Hera, Krankenfürsorgeanstalt...
Währinger Straße-Volksoper
Allgemeines Krankenhaus (AKH)...
Medizinische Universität Wien
Michelbeuern AKH
Franz-Josefs
Friedensbrücke
Liechtensteinpark
Roßauer Lände
Sigmund Freud Museum
Wiener Kriminalmuseum
Augarten
Alser Straße
Votivkirche
Währinger Straße
Wallensteinstraße
Donaukanal
Map data ©2025 Google

Objektbeschreibung

Dieses erstklassige Penthouse erstreckt sich über über den gesamten letzten und 6. Stock und bietet 143,89 m² Wohnfläche.

Es besteht aus:

- einem großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, der einen wunderbaren Blick Richtung Palais Liechtenstein hat
- 2 (Schlaf-) Zimmern
- einer Galerie, die über dem Wohnbereich situiert ist
- 2 Bädern und
- 2 Terrassenflächen mit insgesamt 49,99 m², die sich sowohl zur Straße als auch zum Hof erstrecken und sich auf Wohnebene befinden.

Die Wohnung wird in **unbefristeter Hauptmiete** vermietet. Eine Seltenheit!

Bitte beachten Sie:

- Es ist keine Küche vorinstalliert. Sie können sich auf eigenen Kosten Ihre individuelle Küche einbauen lassen.
- Es fällt eine Mietzinsvorauszahlung (=untenstehend als Finanzierungsbeitrag bezeichnet) an, die sich pro Jahr um 1% verwohnt. Diese Vorauszahlung muss vor Wohnungsübergabe geleistet werden und beträgt **€ 70.000,--**. Bei Auszug wird Ihnen natürlich der nicht verwohnte Betrag zurückgezahlt.

Die Lage ist ausgezeichnet:

- Der **Liechtensteinpark** liegt vor der Tür.
- Der **Donaukanal** lädt zum Spazieren und Sporteln ein.
- Der 9. Bezirk bietet eine Vielzahl an **Restaurants**, Cafes und abwechslungsreichen, individuellen Geschäften.
- Die öffentliche **Infrastruktur** ist ausgezeichnet: Linien 37, 38, 5, 33, D, U4, Franz-Josefs-Bahnhof

Die Eckdaten:

- Parkettböden in den Zimmern
- Fußbodenheizung
- Heizung mittels Wärmepumpen
- Stützkühlung (die Dachgeschosswohnung erhält eine Klimaanlage)
- Bäder mit Handtuchheizkörper
- Elektrisch betriebener Sonnenschutz (je nach sommerlicher Überwärmung)
- Einbruchshemmende RC3 Wohnungseingangstüren
- Gemeinschaftssatellitenanlage Astra und Hotbird
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum

- Kellerabteil pro Wohnung

- PKW-Stapelparker in der hauseigenen Garage (Miete €182,50 pro Platz)

Sie suchen eine erstklassige Wohnung in einem der beliebtesten Bezirke in Wien? Dann sehen Sie sich dieses Penthouse näher an.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.