

4-Zimmerwohnung mit Dachterrasse!



Objektnummer: 1760/438

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rueppgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.312,29 €
Kaltmiete (netto)	1.744,00 €
Kaltmiete	2.102,08 €
Betriebskosten:	358,08 €
USt.:	210,21 €
Provisionsangabe:	

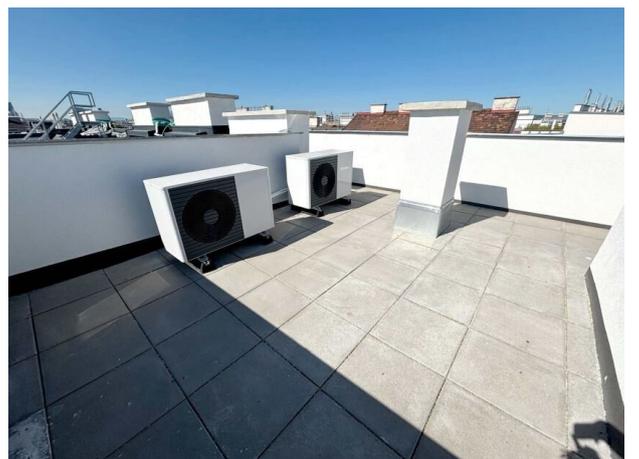
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12













Objektbeschreibung

Quick facts: Dachterrasse | 4 Zimmer | Lift | moderne Luft-Wärme-Pumpe | Heizung und Kühlung | Fußbodenheizung | Fahrradabstellbereich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden 2. Bezirk! Diese außergewöhnliche Wohnung im 4. Stock begeistert durch eine Kombination aus modernem Komfort und urbaner Lebensqualität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 110 m² bietet diese Erstbezugswohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als stilvolles Wohnzimmer, gemütliches Schlafzimmer, kreatives Arbeitszimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnträume verwirklichen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen nicht nur einen herrlichen Blick über die Stadt bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um frische Luft zu schnappen oder entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen oder laden Sie Freunde zu geselligen Abenden ein – Ihre Terrasse wird schnell zum neuen Lieblingsplatz. Die Terrasse ist über das allgemeine Stiegenhaus zu erreichen, aber der Wohnung ausschließlich zugeteilt und kann von keinem anderen Bewohner genutzt werden.

Die Wohnung ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, die das Leben angenehm und komfortabel machen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, während die hochwertige Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und bei einem Glas Wein den Feierabend genießen.

Das Badezimmer ist eine wahre Oase der Entspannung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche – perfekt, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine U-Bahn-Station, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an die gesamte Stadt bietet. So sind Sie schnell und unkompliziert an Ihrem Ziel – sei es für den Arbeitsweg oder für Ihre Freizeitaktivitäten.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Fahrradabstellbereich zur Verfügung, der Ihnen eine praktische Abstellmöglichkeit für Ihr Rad bietet. Dies unterstützt nicht nur Ihren aktiven Lebensstil, sondern trägt auch zur umweltfreundlichen Mobilität in der Stadt bei.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 7600

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.