

## **Erstbezug nach Sanierung - 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse in 1010 Wien!**



Musterwohnküche

**Objektnummer: 109245846\_19**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausstraße 20
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	99,95 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Gesamtmiete	3.595,00 €
Kaltmiete (netto)	2.987,97 €
Betriebskosten:	280,21 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

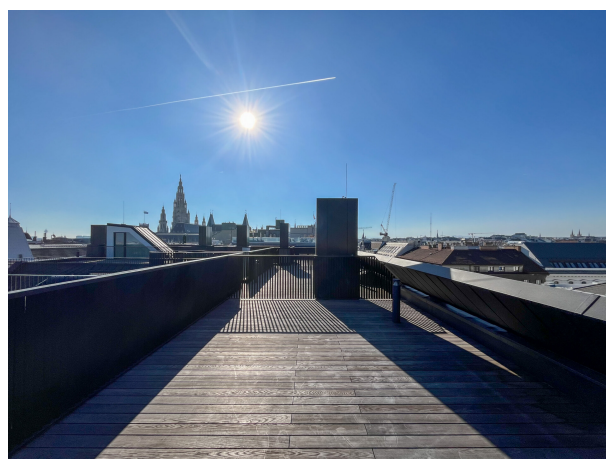
T 0043153473720 0043153473261  
H 004366488962125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





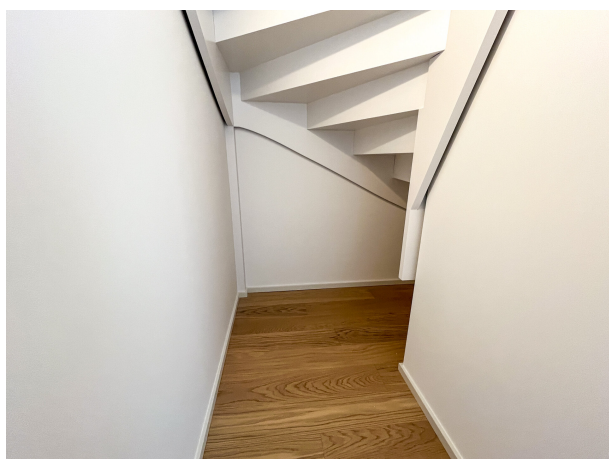










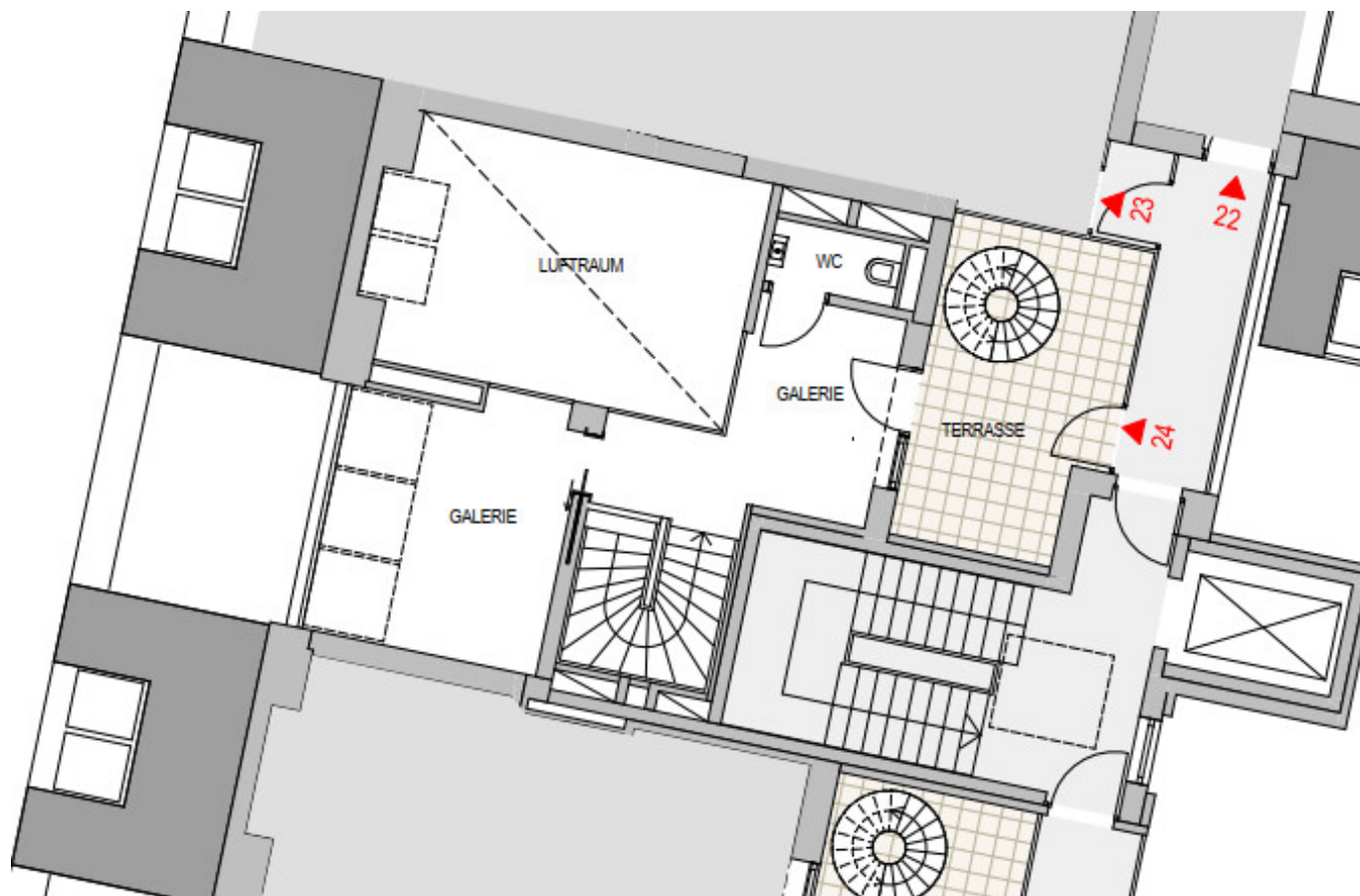


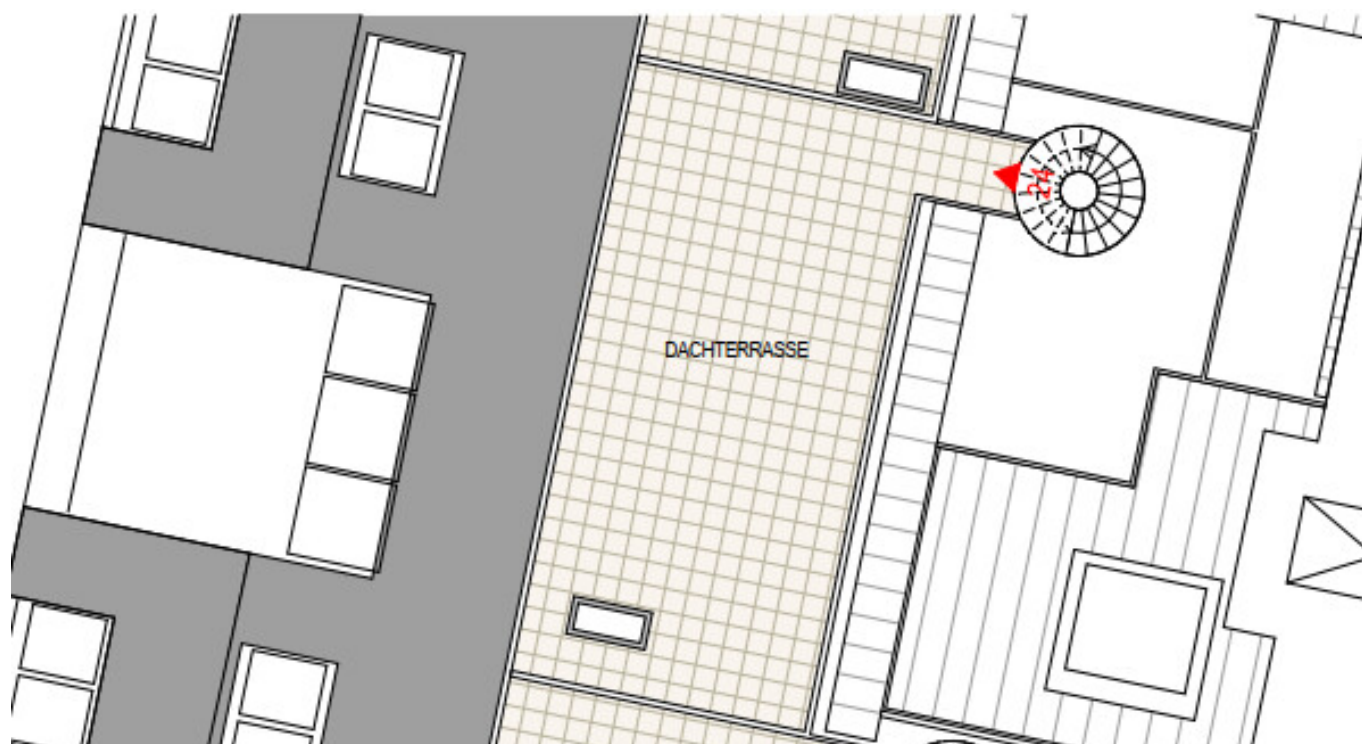




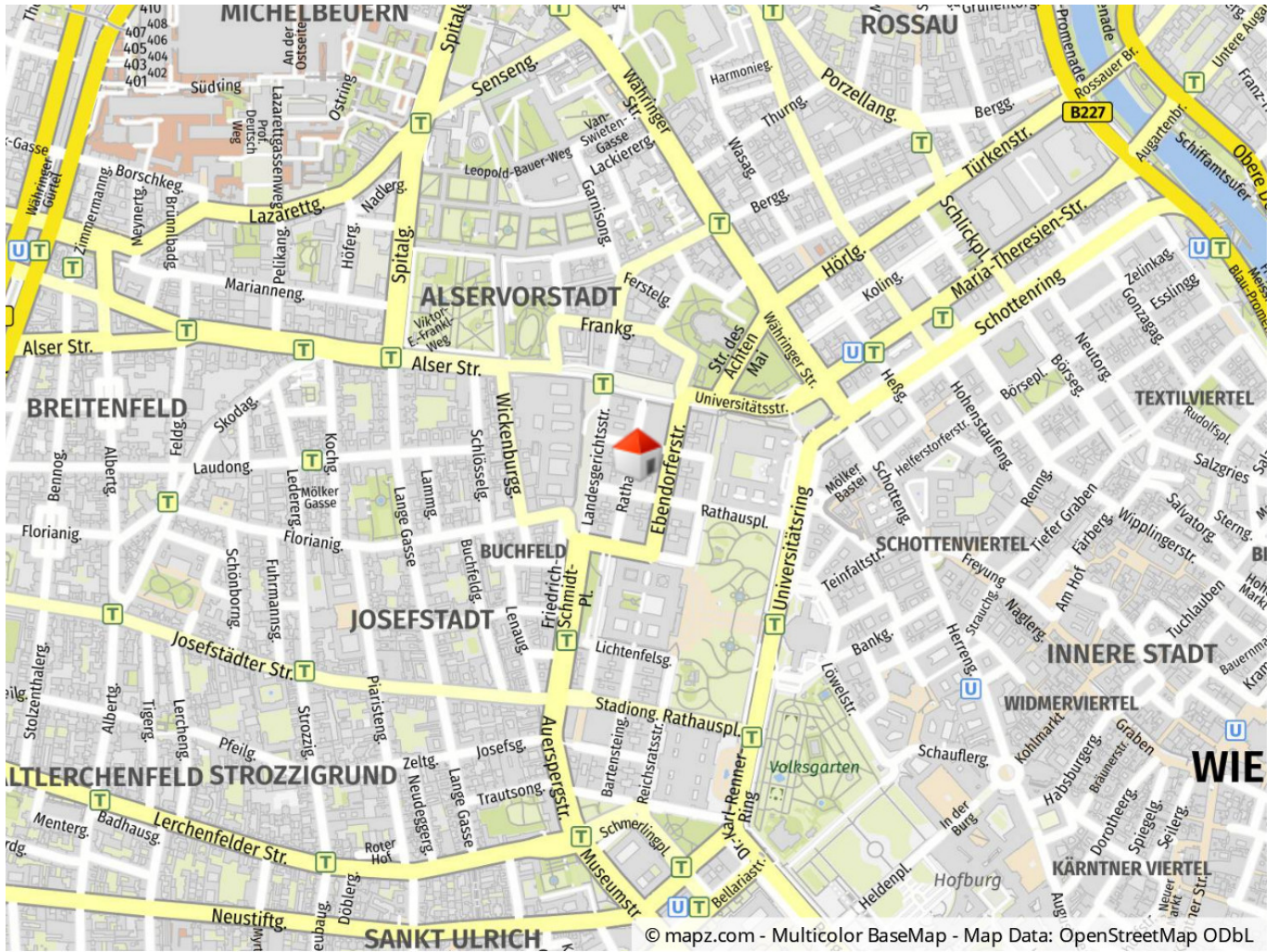












## Objektbeschreibung

Inmitten der pulsierenden zentralen Innenstadt, jedoch abseits des Trubels und der Massen, liegt dieses Objekt in bester Lage des ersten Bezirks. Das Rathaus sowie der Rathausplatz, die Universität Wien und das Burgtheater sind fast direkte Nachbarn - dort wird derzeit ein schönes Jahrhundertwendehaus aufwändig generalsaniert sowie um ein Dachgeschoß erweitert.

Im 2. - 4. OG entstehen somit 15 Wohnungen im Erstbezug-nach Sanierung sowie zusätzlich 7 Einheiten im neu ausgebauten Dachgeschoß. Die Wohnungen zählen zwischen ca. 60 - 170 m<sup>2</sup> und zwischen 2 bis 5 Zimmern. Bis auf 7 Objekte der insgesamt 22 verfügen alle über eine oder auch mehreren Freiflächen.

In den historischen Regelgeschoßen entstehen prächtige Altbauwohnungen mit klassisch großzügiger Raumhöhe, im ausgebauten Dachgeschoß stilreiche, moderne Designerobjekte allesamt mit Terrassen und/oder Dachterrassen und fantastischem Stadtblick.

Die Wohnung wird nicht möbliert vermietet.





## **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.