HERRLICHE PENTHOUSEWOHNUNG IN CHARMANTEM WINZERHAUS IM ZENTRUM VON GRINZING



Objektnummer: 29472

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich PLZ/Ort: 1190 Wien

Baujahr: 1900
Alter: Altbau
Wohnfläche: 205,89 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1

 Gesamtmiete
 4.500,00 ∈

 Kaltmiete (netto)
 3.585,88 ∈

 Kaltmiete
 4.090,91 ∈

 Betriebskosten:
 505,03 ∈

 USt.:
 409,09 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H. Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2 1010 Wien

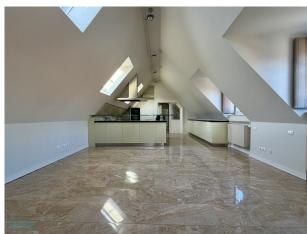


































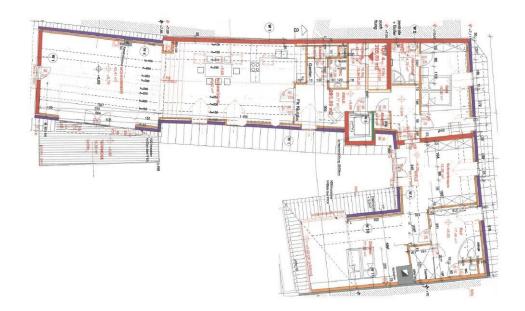














Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine wunderschöne und hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung in exklusiver Lage von Grinzing. In der hauseigenen Tiefgarage stehen 2 Parkplätze zur Verfügung. Das Zentrum von Grinzing bietet zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants. Die nahegelegenen Weinberge laden zum Spazieren und Erholen ein. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Mit der Straßenbahnlinie 38 erreicht man in rund 20 Minuten das Stadtzentrum.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum mit direktem Liftzugang in die Wohnung, großer Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf eine schöne Terrasse mit Blick auf die Grinzinger Kirche, vollausgestattete Tischlerküche mit zahlreichen Einbauschränken, **Masterbedroom** mit en-suite Marmorbad, großer begehbarer Home Office /Garderobenbereich mit Blick in den schönen Innenhof, **ein weiteres Schlafzimmer** mit en-suite Duschbad, 2 Abstellräume, Gäste WC.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Sicherheitstür
- Video-Gegensprechanlage
- zahlreiche Tischlereinbauschränke
- Innenjalousien

In der Tiefgarage stehen 2 Garagenplätze zur Verfügung (je 180 EUR/Monat), die verpflichtend mit anzumieten sind.

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

BITTE ZU BEACHTEN:

FÜR DIE ANMIETUNG DIESER WOHNUNG IST DIE VORLAGE EINES MONATLICHEN NETTOHAUSHALTSEINKOMMEN IN HÖHE VON MINDESTENS DER 2,5-FACHEN GESAMTMIETE ERFORDERLICH!

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.

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 <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap