MODERNE PENTHOUSEWOHNUNG IN KOMPLETT RESTAURIERTER JAHRHUNDERTWENDEVILLA - ERSTBEZUG



Objektnummer: 29480

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1180 Wien

Baujahr: 1915

Zustand: Erstbezug Alter: Altbau Wohnfläche: 230,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 3
WC: 4
Balkone: 1

 Keller:
 $5,00 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $5.990,00 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $4.847,45 \in$

 Kaltmiete
 $5.445,45 \in$

 Betriebskosten:
 $506,00 \in$

 USt.:
 $544,55 \in$

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

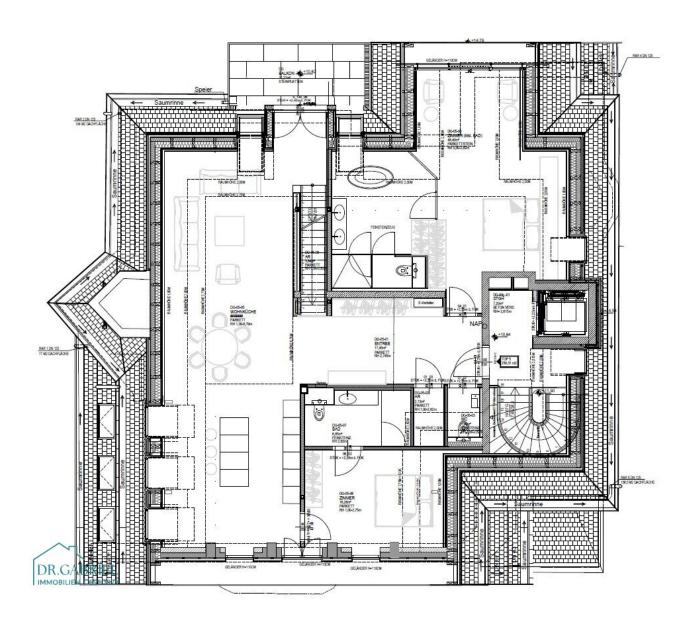
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H. Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2

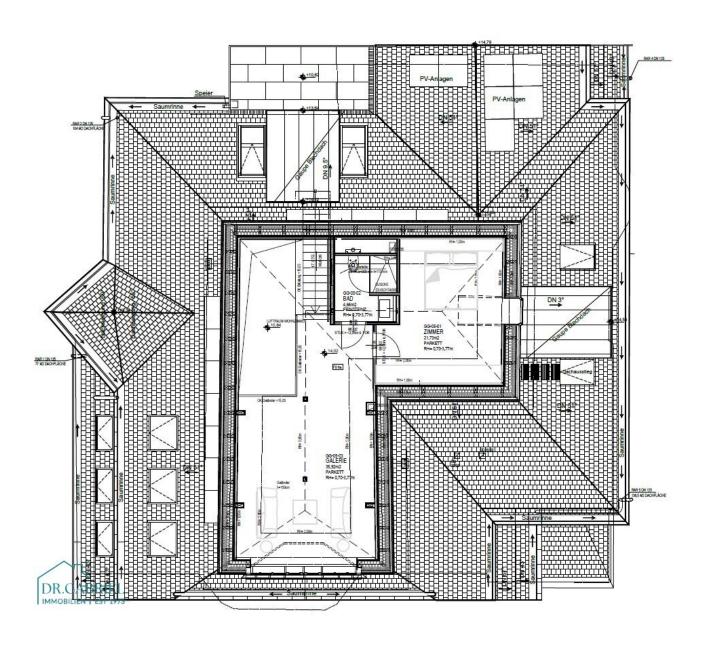












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Dachmaisonette in einer wunderschönen Jahrhundertvilla, die mit viel Liebe zum Detail renoviert wurde in unmittelbarer Nähe des Pötzleinsdorfer Schloßparks. Das Haus wurde aufwendig saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Im Haus stehen Garagenplätze zur Verfügung. In wenigen Minuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke und Restaurants - mit der Straßenbahnlinie 41 gelangt man innerhalb von rund 20 Minuten ins Stadtzentrum.

RAUMAUFTEILUNG:

- **1. DG:** Entree, großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Ausgang auf einen südseitigen Balkon, großer Masterbedroom mit luxuriös ausgestattetem en-suite Bad, ein weiteres Schlafzimmer mit en-suite Bad, Abstellraum, Gäste WC
- **2. DG**: Galerieraum mit großem Atelierfenster und Blick über Wien, ein Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- komplett ausgestattete Küche
- hochwertige Armaturen und Badausstattung
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung
- Alarmanlagenvorbereitung
- Bus-System
- Keller
- Fahrradabstellraum

Das Heizungsakonto beträgt 276 EUR/Monat (inkl. USt).

Ein Garagenplatz (Stapelparker) mit E-Ladestation kann um 160 EUR/Monat angemietet werden.

Für die MV Errichtung werden einmalig 500 EUR (inkl. USt) in Rechnung gestellt.

PENTHOUSE DUPLEX IN HISTORIC MANSION | 3 BEDROOMS | 3 BATHROOMS | CLOSE TO AIS & AMADEUS SCHOOL

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 <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <500m U-Bahn <2.000m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap