Dachgeschosswohnung in Bestlage des 6. Bezirks

Objektnummer: 1785/43

Eine Immobilie von Alura Real Estate Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,44 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	989,40 €
Kaltmiete (netto)	812,70 €
Kaltmiete	899,46 €
Betriebskosten:	74,02 €
USt.:	89,94 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

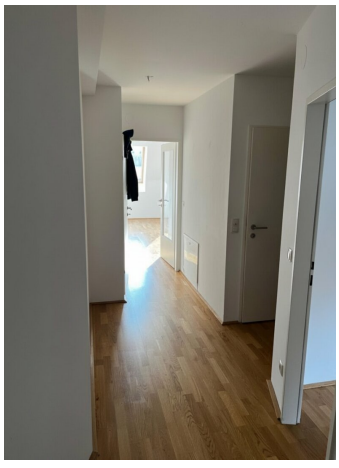
Ihr Ansprechpartner

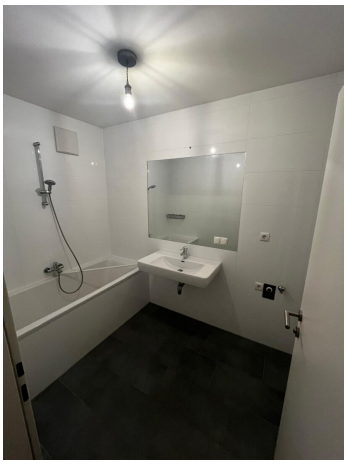
Mag. Benedikt Perthold

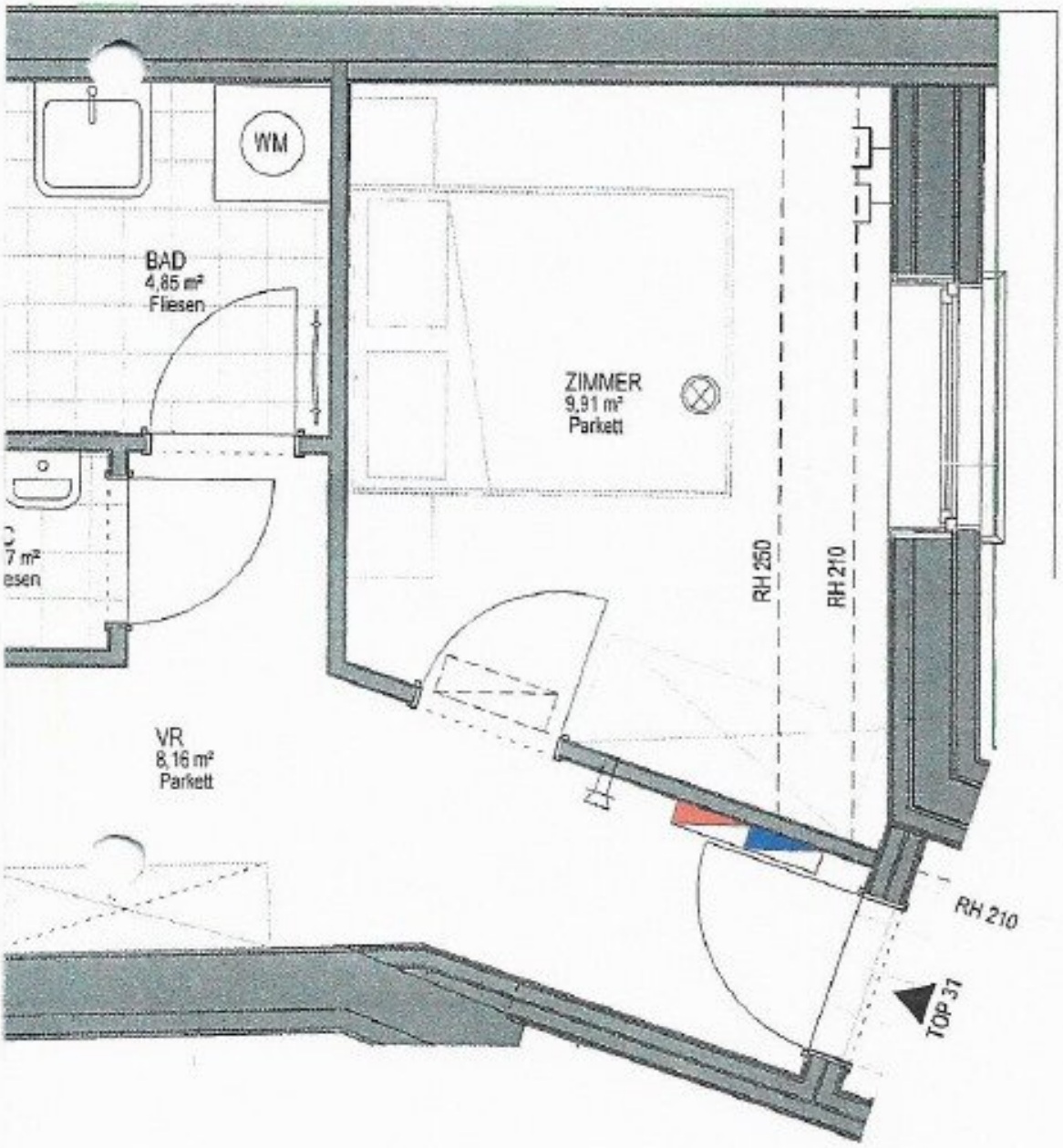
Alura Real Estate Consulting
Prehausergasse 11
1130 Wien

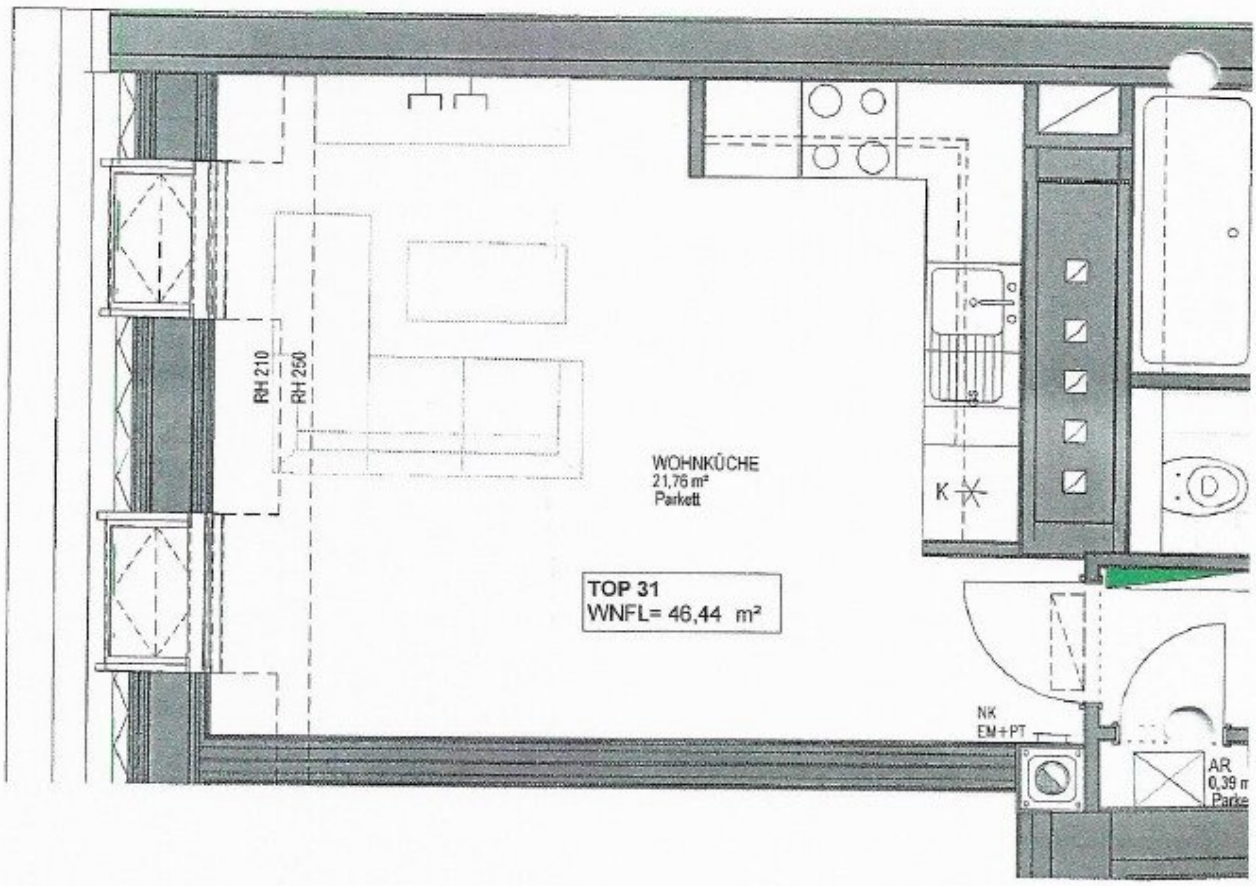
T +43 664 4000 555

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






WM
BAD
4,85 m²
Fliesen
ZIMMER
9,91 m²
Parkett
RH 250
RH 210
VR
8,16 m²
Parkett
RH 210
TOP 31



1. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in Bestlage des 6. Bezirks

Adresse: Marchettigasse 1, 1060 Wien

Wohnfläche: ca. 46,44 m2

Zimmer: 2

Stockwerk: Dachgeschoss mit Lift

Highlights der Wohnung:

Die 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung begeistert mit lichtdurchfluteten Räumen, hochwertiger Ausstattung und einer tollen Ost-West Ausrichtung.

Wohnbereich mit offener Küche

ein ruhiges Schlafzimmer in den Innenhof ausgerichtet

Moderne Einbauküche mit Markengeräten

Eine neue Klimaanlage, Parkettboden, Fußbodenheizung

elektrische Außenbeschattung

Die Wohung ist aktuell noch bewohnt und wird unmöbliert übergeben, ein Bezug ist ab dem 01.11.2025 möglich.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap