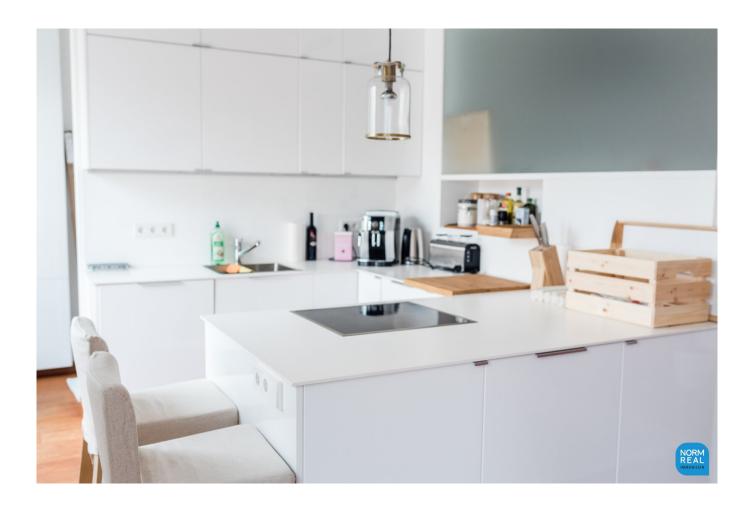
Komplett möblierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Objektnummer: 10701

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Rathausstraße

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1010 WienZustand:Modernisiert

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:130,00 m²Nutzfläche:140,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: C 85,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 2,43Gesamtmiete3.755,61 ∈Kaltmiete (netto)3.200,00 ∈Kaltmiete3.407,39 ∈Betriebskosten:182,19 ∈USt.:348,22 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norma Hörhager























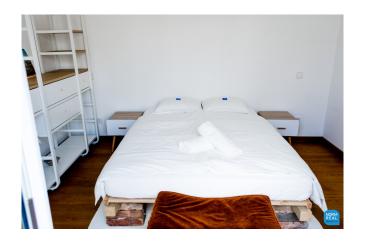
























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer voll ausgestatteten Wohnung im Herzen von Wien! Diese charmante Dachgeschosswohnung in der angesagten Lage des 1. Bezirks bietet Ihnen eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Mit einer Fläche von ca. 130 m² verteilt auf ein großes Wohnesszimmer mit moderner offener Küche, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Sofa und 3 hellen freundlichen Schlafzimmern, eines davon mit ensuite Badezimmer, bietet diese modernisierte Wohnung alles, was Sie sich wünschen können.

Die Wohnung ist komplett möbliert und ausgestattet mit Kästen, Einbauschränken, allen erforderlichen Küchengeräten und Utensilien, Geschirr etc. Auf Wunsch kann auch Bettwäsche zur Verfügung gestellt werden. Nette Dekorationsartikel, Teppiche, Leuchten etc. schaffen eine heimelige Atmosphäre. Für die komplette Möblierung werden zusätzlich € 600,- bis 800,- verrechnet, je nach Bedarf.

Ein absolutes Highlight ist die geschützte Terrasse, die Ihnen einen angenehmen Abend im Freien ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die drei WCs und zwei modernen Bäder garantieren zudem höchsten Komfort und Flexibilität für Sie und Ihre Gäste.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem idealen Standort für Stadtliebhaber. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder Straßenbahn. Sie erreichen schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt und darüber hinaus. Ihre neuen Nachbarn sind nicht nur faszinierende Menschen, sondern auch eine Vielzahl an Einrichtungen, die das Leben in dieser Umgebung so angenehm machen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur einen kurzen Spaziergang Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieser Wohnung verzaubern.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, wie es ist, in dieser traumhaften Dachgeschosswohnung im 1. Bezirk von Wien zu wohnen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie, sie ist sofort einzugsbereit!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <750m Universität <250m Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap