Erstbezug! Offenes und lichtdurchflutetes Wohnerlebnis mit einzigartigem Blick über die ganze Stadt! 117m2 Dachgeschoss Nähe Hauptbahnhof und U1!



Objektnummer: 6115/3334999
Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1100 WienWohnfläche:116,50 m²Nutzfläche:133,50 m²Zimmer:3,50

 Zimmer:
 3,

 Bäder:
 2

 WC:
 2

Keller: 6,50 m²

Heizwärmebedarf: B 38,00 kWh / m² * a

 Gesamtmiete
 2.297,91 ∈

 Kaltmiete (netto)
 1.828,00 ∈

 Kaltmiete
 2.089,01 ∈

 Betriebskosten:
 261,01 ∈

 USt.:
 208,90 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hauser

Stubenvoll Immobilien Utendorfgasse 4 / 14 1140 Wien

T 0043 6642201665

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

















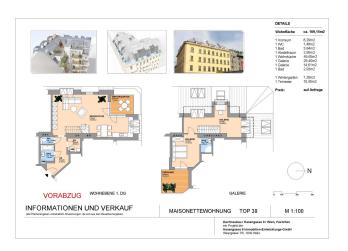












Objektbeschreibung

Lage:

Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und vom Columbus Center (beides 5-7 Minuten entfernt) liegt diese Dachgeschoss-Wohnung in einer ruhigen Seitengasse in sonniger Lage mit Fernblick!

Auch die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie die Straßenbahnlinie O sind in nur 2 Gehminuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 39:

Diese exklusive Dachgeschossmaisonette mit einer Wfl. von ca. 116,50m² und zusätzlich einer Terrasse (ca.10,5m²) wurde in einem liebevoll sanierten Stil-Altbau neu errichtet. Die Wohnung unterm Dach besticht durch einen teilbeschatteten Wintergarten und einen großartigen Ausblick auf den beliebten Wienerwald! Die Terrasse liegt südostseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und ist nahezu uneinsehbar. Die Wohnung eignet sich perfekt zum individuellen Gestalten.

Neben einer modernen Deckenkühlung verfügt diese Wohnung über viele weitere Extras, die wir Ihnen gerne persönlich zeigen bzw vorführen wollen!

Bitte kontaktieren Sie Herrn Hauser rhauser@chello.at und 0664/2201665, bzw. Frau Ernst unter 0664/1606113!

PS:

Garagenplatz: Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Vertragserrichter: Hausverwaltung

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap