

**"Provisionsfrei" Traumhafte Dachterrassenwohnung mit
Fernsicht in Top-Lage - Erstbezug mit Tiefgarage**



Objektnummer: 6115/3335001

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Romakogasse 28
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.546,00 €
Kaltmiete (netto)	2.546,00 €
Kaltmiete	2.546,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

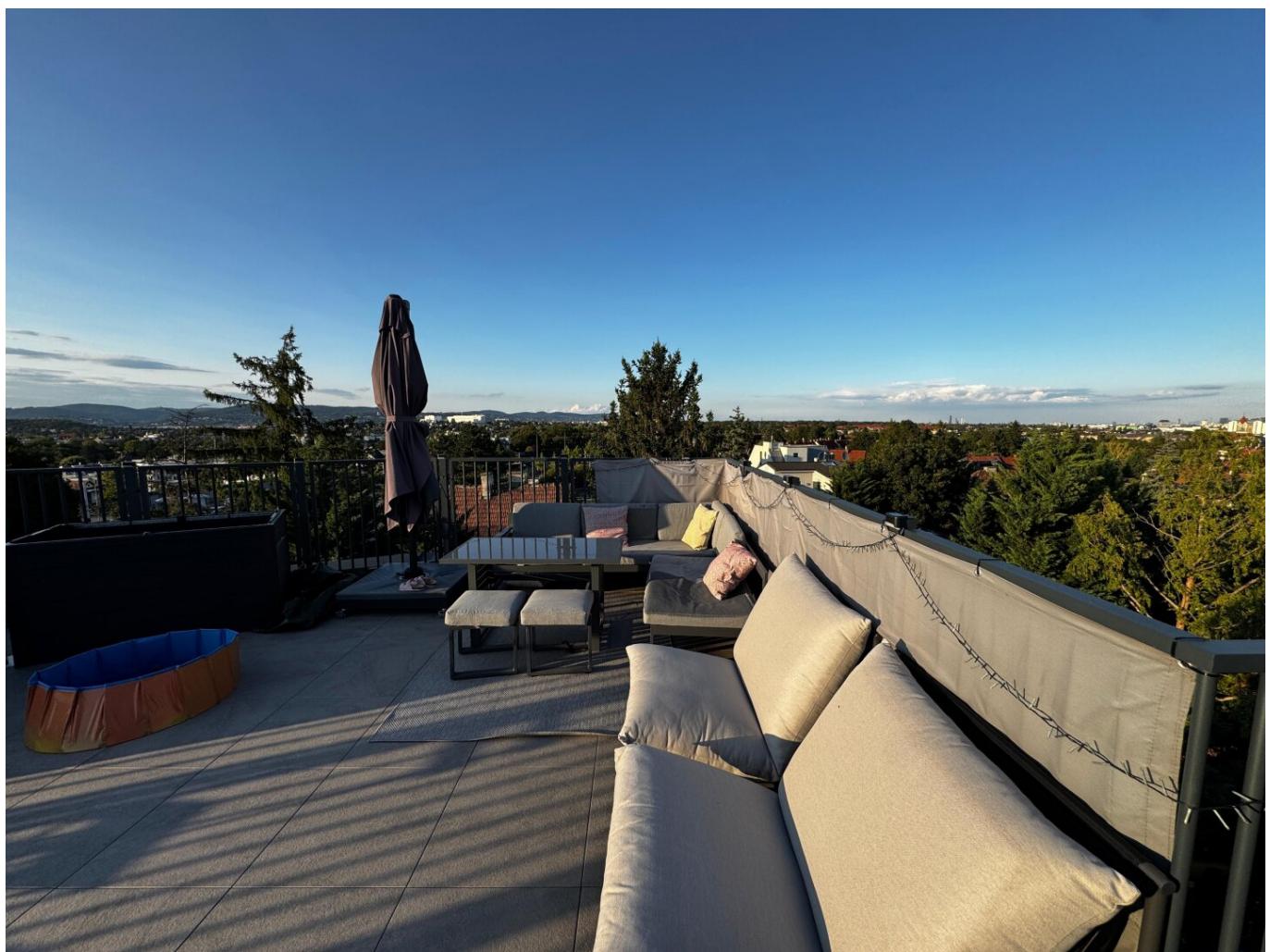


Ferdinand Stubenvoll

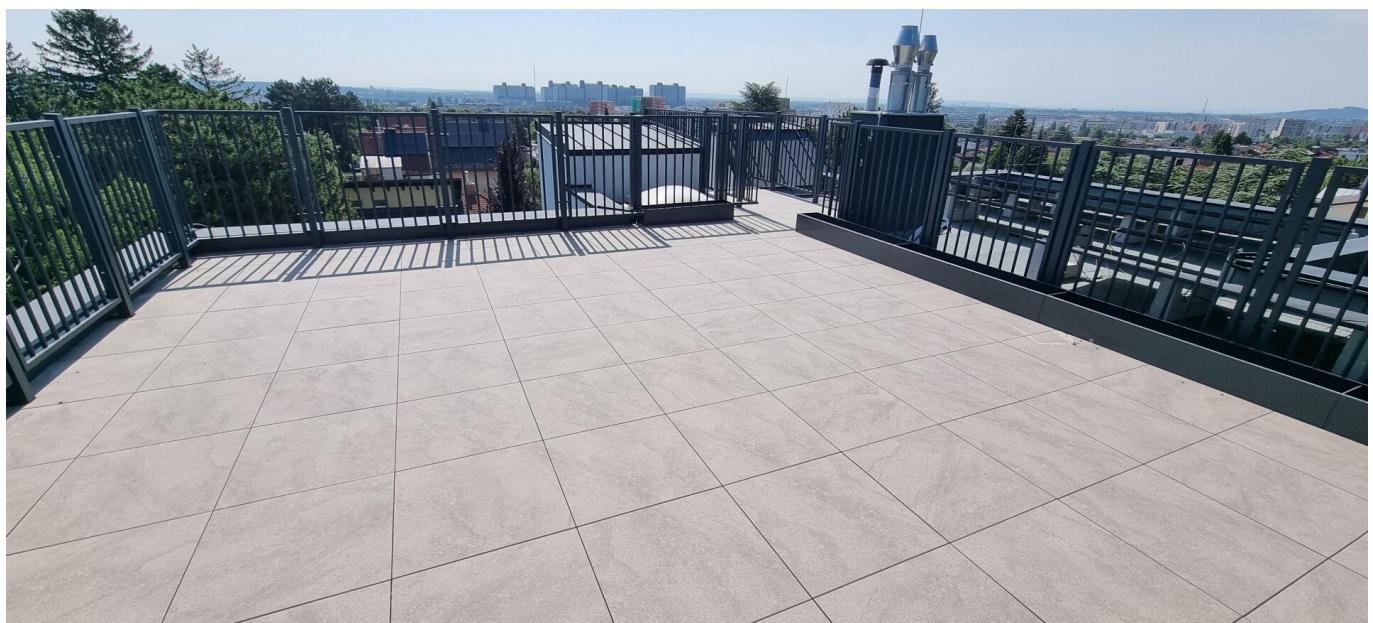
Stubenvoll Immobilien







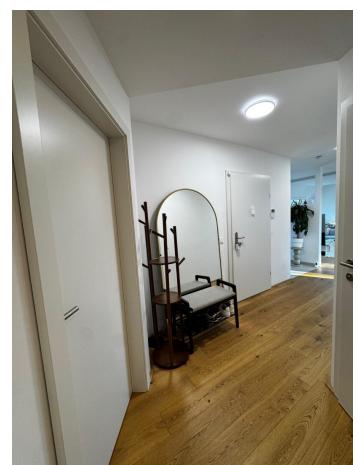


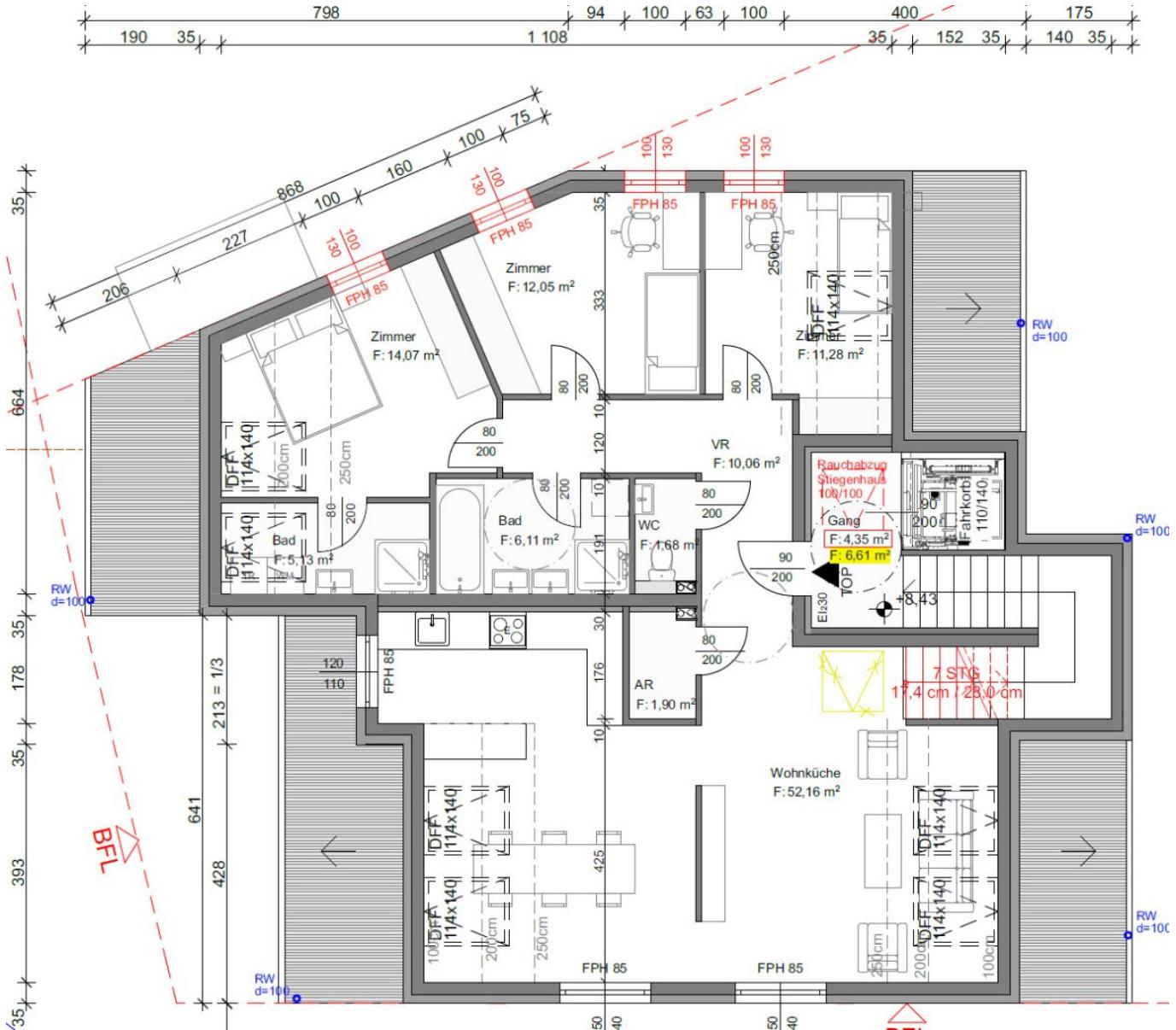


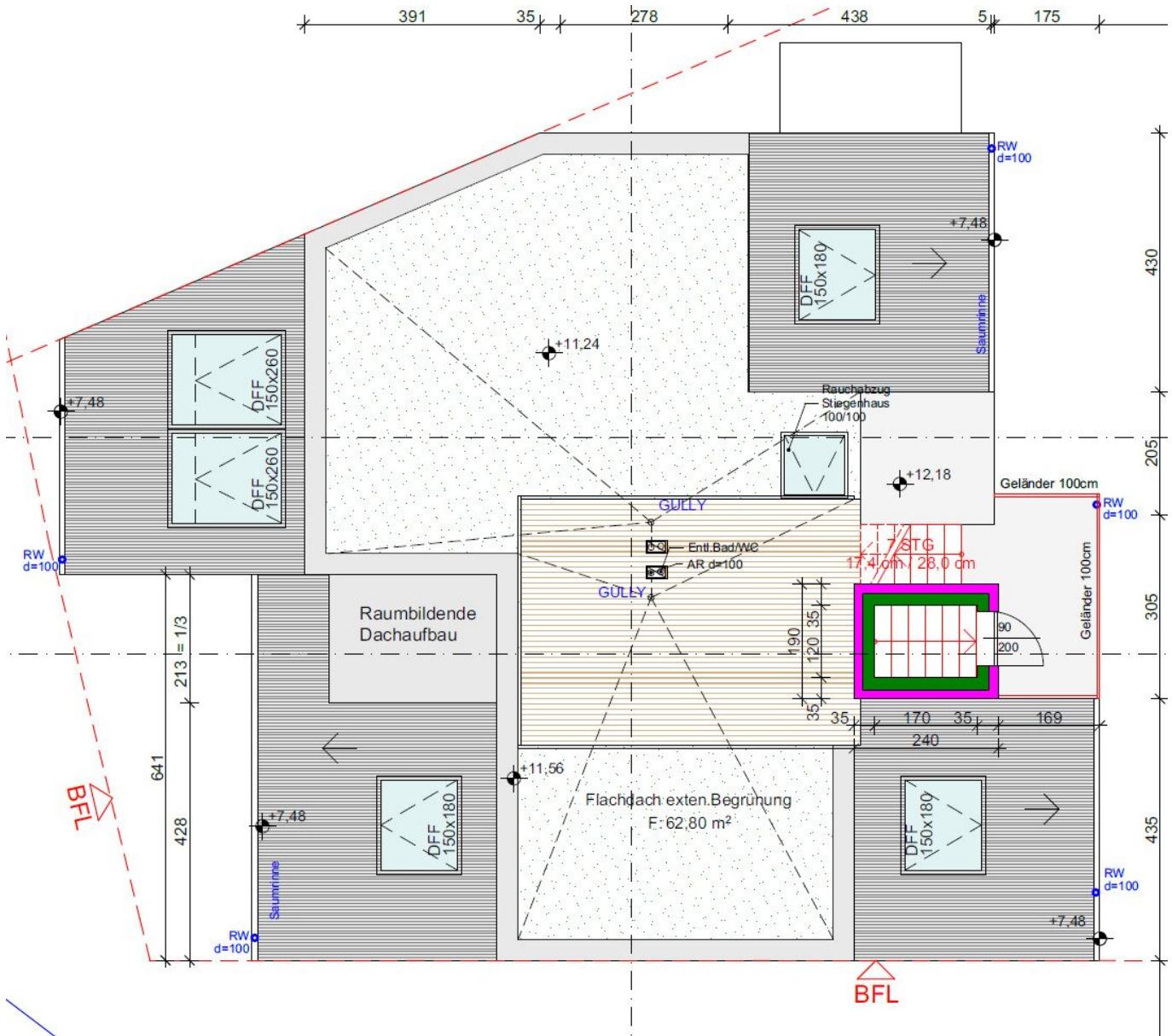












Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Neubau in der Romakogasse 28.

Top 7 Dachterrassenwohnung: 124 m² + 43 m² Dachterrasse mit Fernblick + Kellerabteil.

Vorzimmer mit Zugang zur Dachterrasse - großes Wohnzimmer mit offener Küche (komplett Ausgestattet) -

3 Zimmer davon eines mit eigenen Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken -
Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken -

Toilette mit Handwaschbecken - Abstellraum - Dachterrasse mit Fernblick.

Heizung Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage am Dach, Thermofenster mit Jalousien.

Tiefgaragenplatz möglich € 100,--/Mtl

Miete € 2.546,-- + WW und Heizakonto € 104,-- = Gesamt € 2.650,--/Mtl

Perfekte Wohnlage Nähe Freibad Hietzing und der Rosenhügel, Schulen, Spital, Einkaufsmöglichkeiten,

Lokale wie das traditionelle Restaurant Zu den 3 Linden in unmittelbarer Nähe usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

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 <775m

Apotheke <950m

Klinik <925m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <525m

Kindergarten <400m

Universität <3.175m
Höhere Schule <3.650m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.775m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <2.200m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap