Erstbezug in Gersthof - Tolle, ruhige Wohnung mit einer Terrasse (ca. 10 m²) und zusätzlich einer traumhafter Dachterrasse - Am Haus befindet sich ein Kunstwerk von Christian Ludwig Attersee



Objektnummer: 8128/143

Eine Immobilie von "Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thimiggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,02 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.269,43 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.063,12 €
Betriebskosten:	213,12 €
USt.:	206,31 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Zima

"Dissen" Bau Projekt Gesellschaft m.b.H.
Bösendorferstr.7
1010 Wien

T 069914124033

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







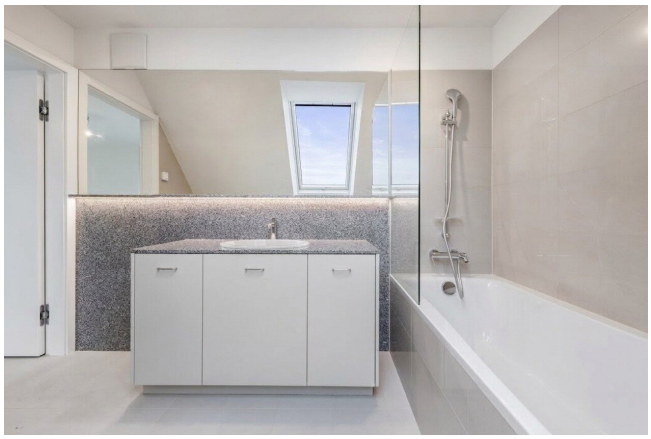






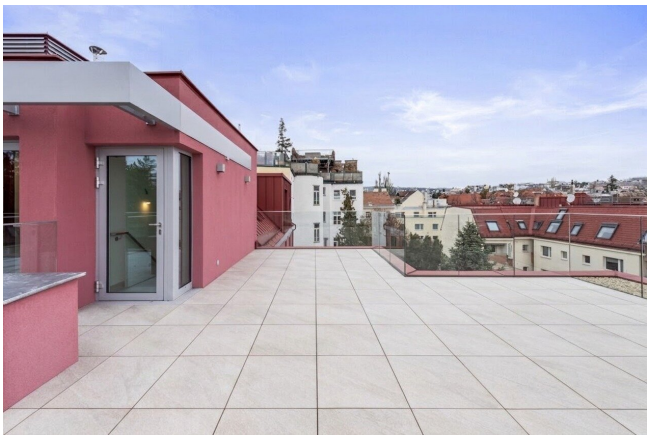


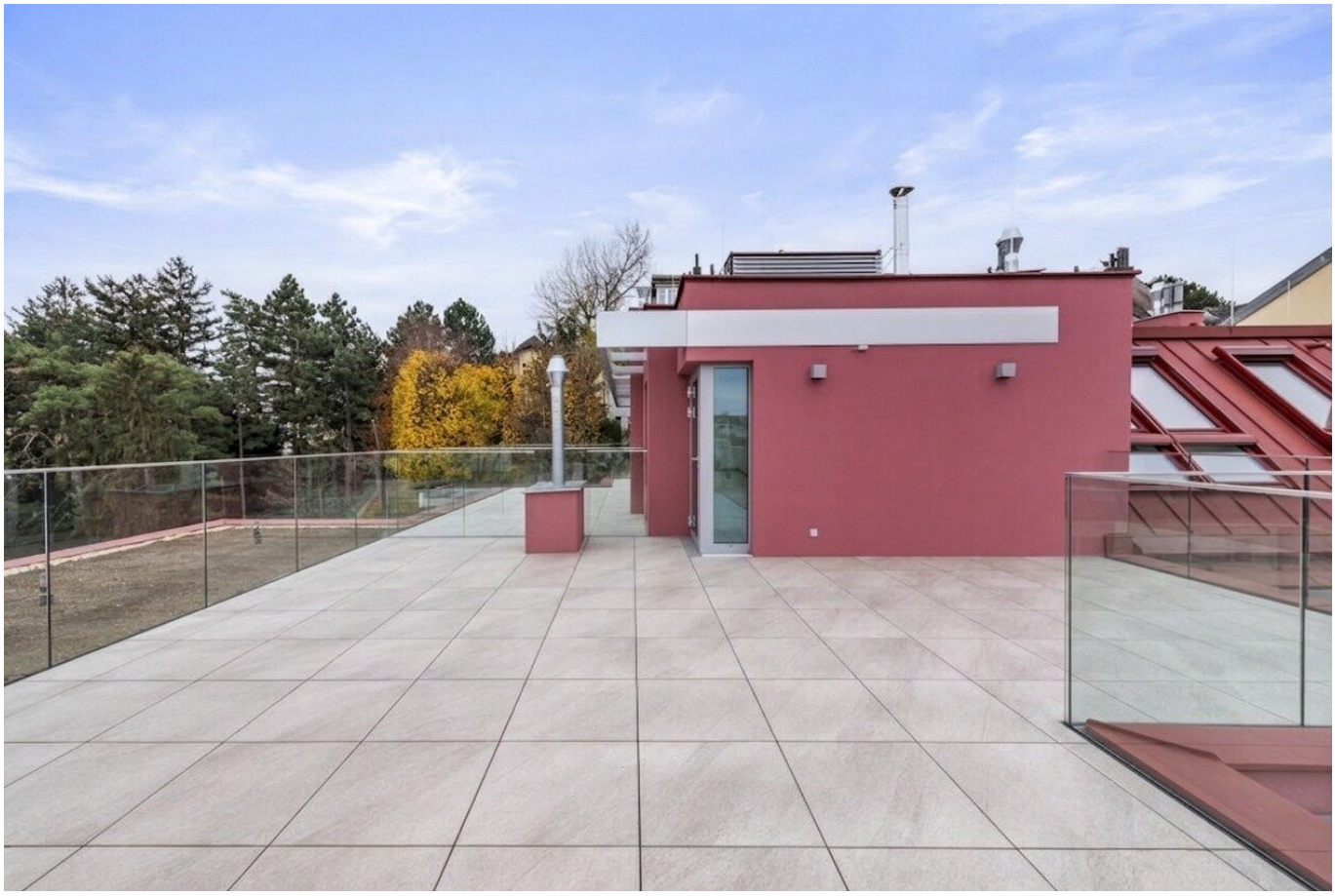




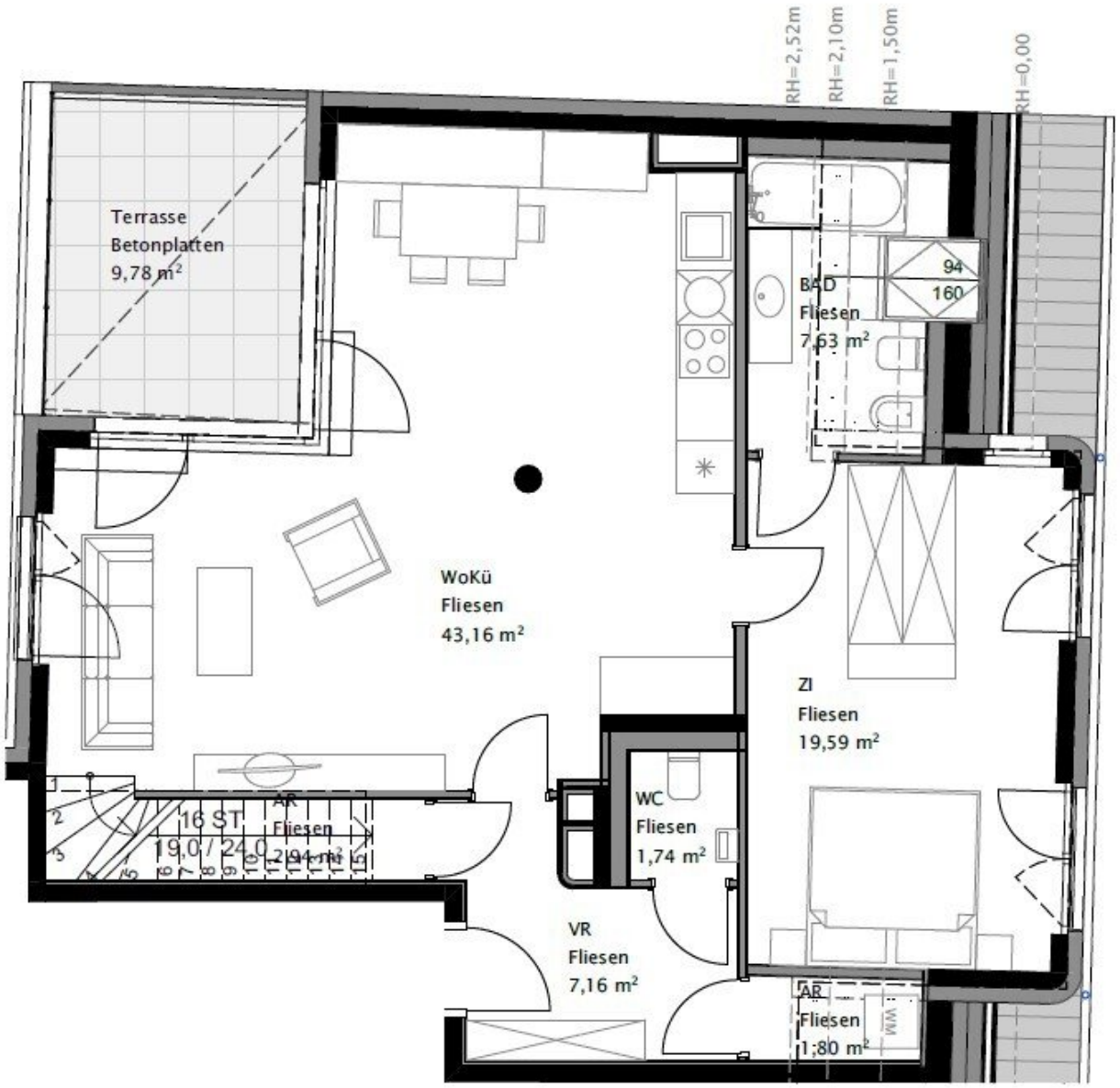


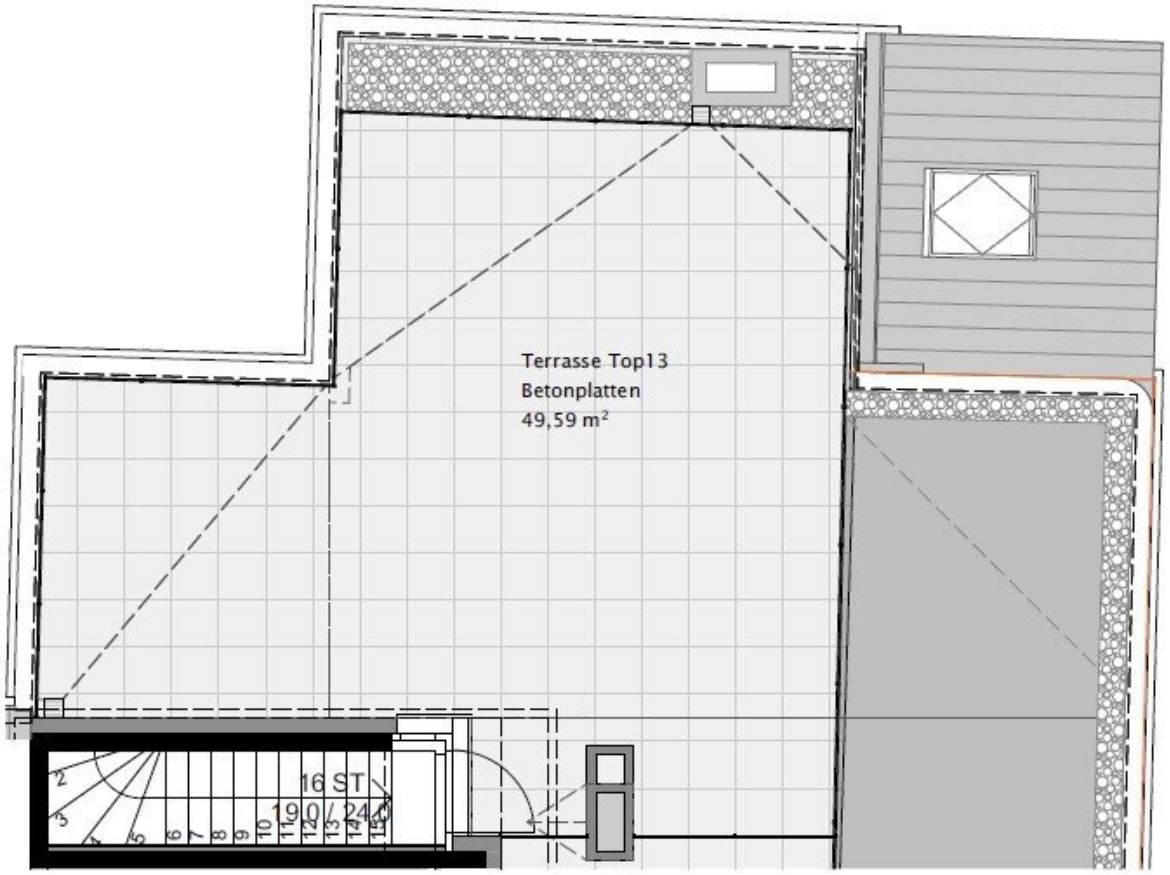









RH=2,52m
RH=2,10m
RH=1,50m
RH=0,00
Terrasse
Betonplatten
9,78 m²
WoKü
Fliesen
43,16 m²
BAD
Fliesen
7,63 m²
94
160
ZI
Fliesen
19,59 m²
WC
Fliesen
1,74 m²
VR
Fliesen
7,16 m²
AR
Fliesen
1,80 m²
AR
Fliesen
16 ST
19,0 / 24,0 / 294 mm
WM


Terrasse Top13
Betonplatten
49,59 m²
16 ST
20 / 24

Objektbeschreibung

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine moderne Dachgeschosswohnung mit Fernblick in einem neu errichteten modernen Wohngebäude in Gersthof. Das Gebäude wurde 2024 fertiggestellt und umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten und eine Tiefgarage. Die Wohnung befindet sich im DG 1, eine der beiden Terrassen befindet sich im DG 2 und kann direkt über die Treppe im Wohn- Essbereich erreicht werden. Durch die Ausrichtung des Objektes wird eine ruhige und erholsame Atmosphäre geboten. Sie wird ab sofort auf 10 Jahre befristet vermietet. Im Haus stehen dem Mieter ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, großes Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die nordwest-seitige Terrasse sowie Treppe mit Zugang auf die rund 50 m² große Dachterrasse, Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer mit Badewanne, Bidet und Toilette, Gäste-WC, 2 x Abstellraum, Kellerabteil.

AUSSTATTUNG:

- Feinsteinfliesen
- Komplettküche mit Markengeräten
- große Fensterflächen mit elektrischen Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Nordwest-Terrasse (~ 10 m²)
- Dachterrasse (~ 50 m²)

In der hauseigenen Tiefgarage können Garagenplätze angemietet werden.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap