

**KLIMATISIERTE, CHARMANTE
INNENSTADT-TERRASSENWOHNUNG! ERGREIFEN SIE
DIESE CHANCE!**



Objektnummer: 2555

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.606,79 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	393,21 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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



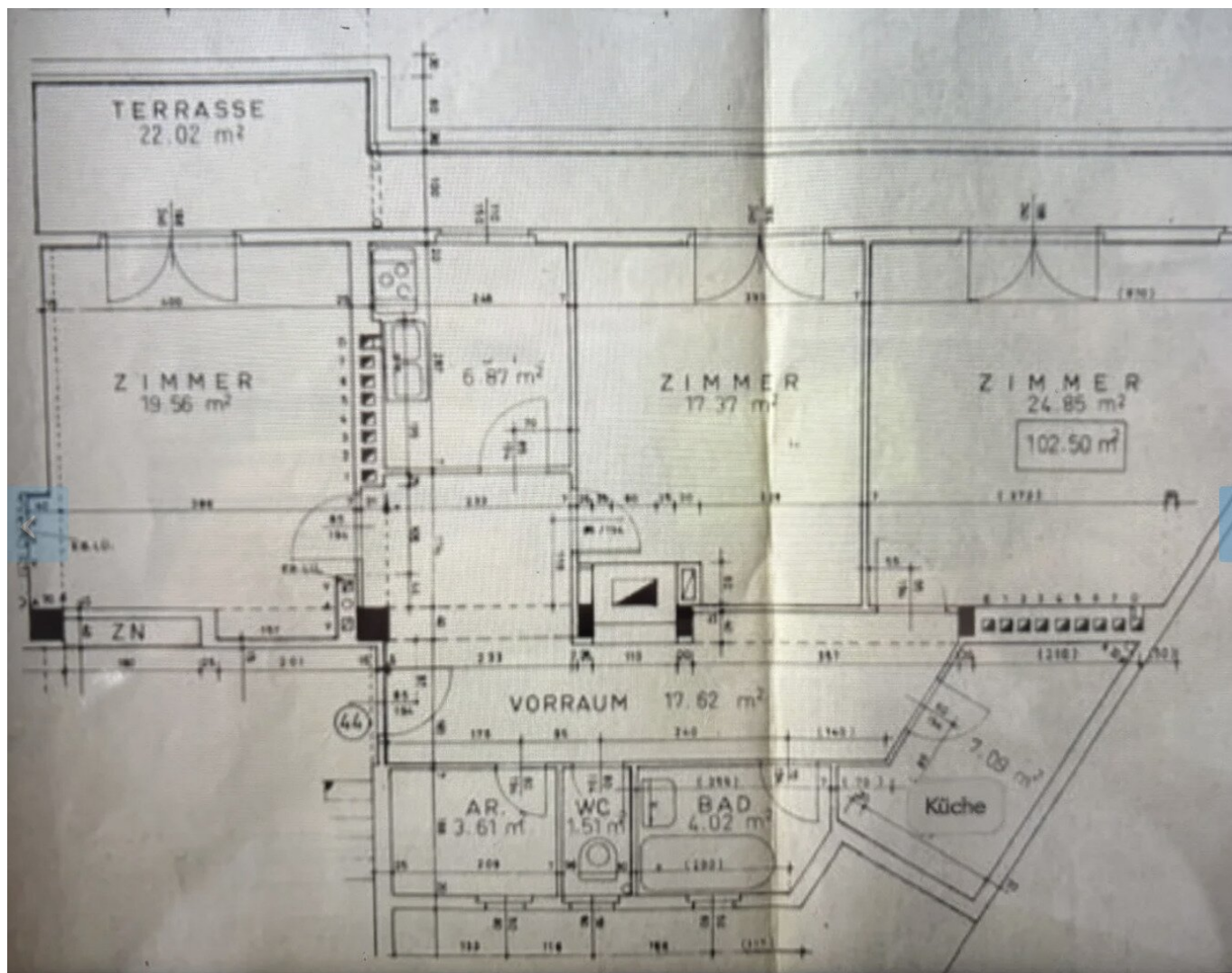












Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE IM HERZEN VON WIEN! DIESE HERRLICHE, KLIMATISIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN BEGEHRTEN LAGE DES 1. BEZIRKS BIETET IHNEN NICHT NUR EINE AUSSERGEWÖHNLICHE WOHNFLÄCHE VON 110 M², SONDERN AUCH EIN WUNDERBARES LEBENSGEFÜHL.

Mit einer großzügigen Fläche von 110 m² stehen Ihnen hier vier lichtdurchflutete Zimmer zur Verfügung, die Raum für individuelle Gestaltung und persönlichen Stil bieten.

Genießen Sie die Vorzüge von gleich zwei Terrassen, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Eine kleine Frühstücksterrasse in den komplett ruhigen Innenhof oder mit Feierabend-Drink mit Stadt-/Fernblick – hier wird jeder Moment zum Genuss.

HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- perfekt nutzbar - alle Zimmer sind getrennt begehbar
- sehr gute Ausstattung
- Personenlift
- beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- großzügiger Vorraum
- Wohnbereich
- 2 größere weitere Zimmer

- ein kleineres Arbeitszimmer/Babyzimmer
- Gästetoilette
- Badezimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Terrassen

AUSSTATTUNG

- sehr gute Sanitärausstattung
- Badezimmer mit Dusche, Bidet, Waschbecken und Toilette
- moderne und hochwertig ausgestattete Küche
- Parkettböden und Fliesen
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Klimaanlage
- Gaszentralheizung

FLÄCHEN:

Wohnfläche: ca. 110m²

3 Terrassen (eine kleine Frühstücksterrasse, schmale lange Terrasse mit Stadtblick und eine weitere Terrasse - wunderbar zum Essen)

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

MIETDAUER

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahnlinien: Karlsplatz in nächster Nähe

PREISE

Gesamtmiete brutto (inkl. Betriebskosten und Steuern): **EUR 2.200,--**

Kaution: EUR 6.600,--

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Ursula Rabas, IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 06765285527, E-Mail: immobilien@rabas.wien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap