Dachterrasse mit Stephansturmblick



Terrasse mit Stephansturmblick

Objektnummer: 1858/6323

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Wohnfläche:	195,50 m²
Gesamtfläche:	195,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,02
Gesamtmiete	4.589,09 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	4.171,90 €
Betriebskosten:	622,70 €
USt.:	417,19 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



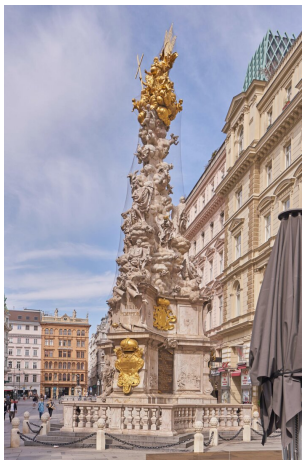
Andreas Theiner

Netmakler – Andreas Theiner Immobilien Vermittlung
Bergmillergasse 3/3
1140 Wien

H +43 699 / 1010 490

Gerne stehe ich Ihner stermin zur Verfügung.



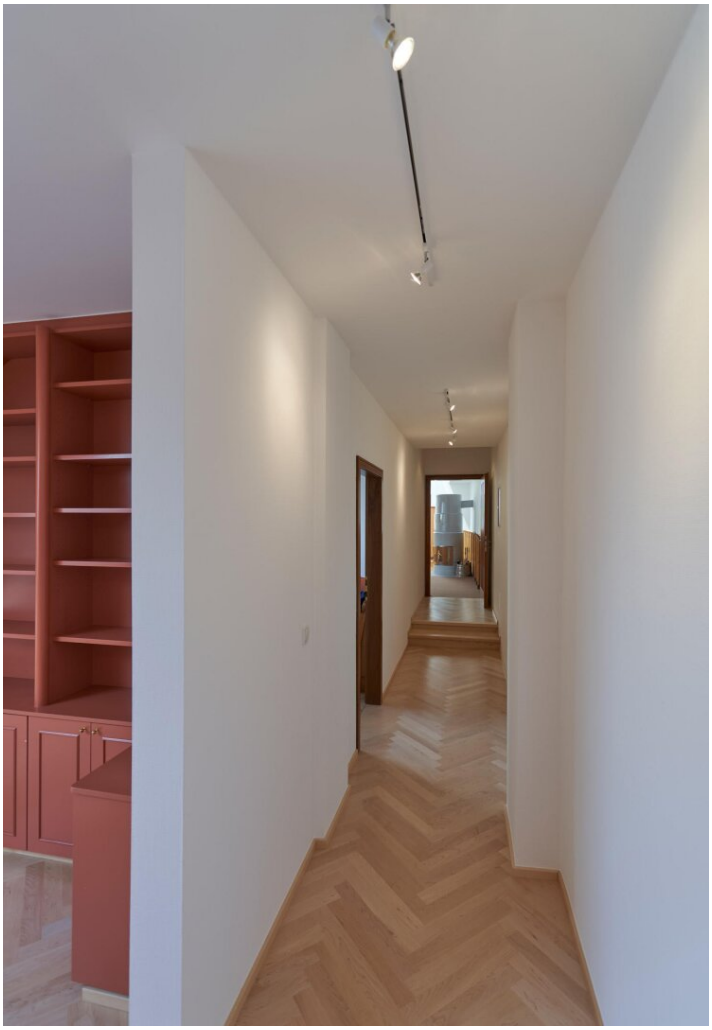


























































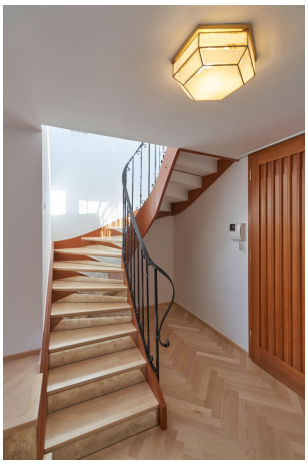




















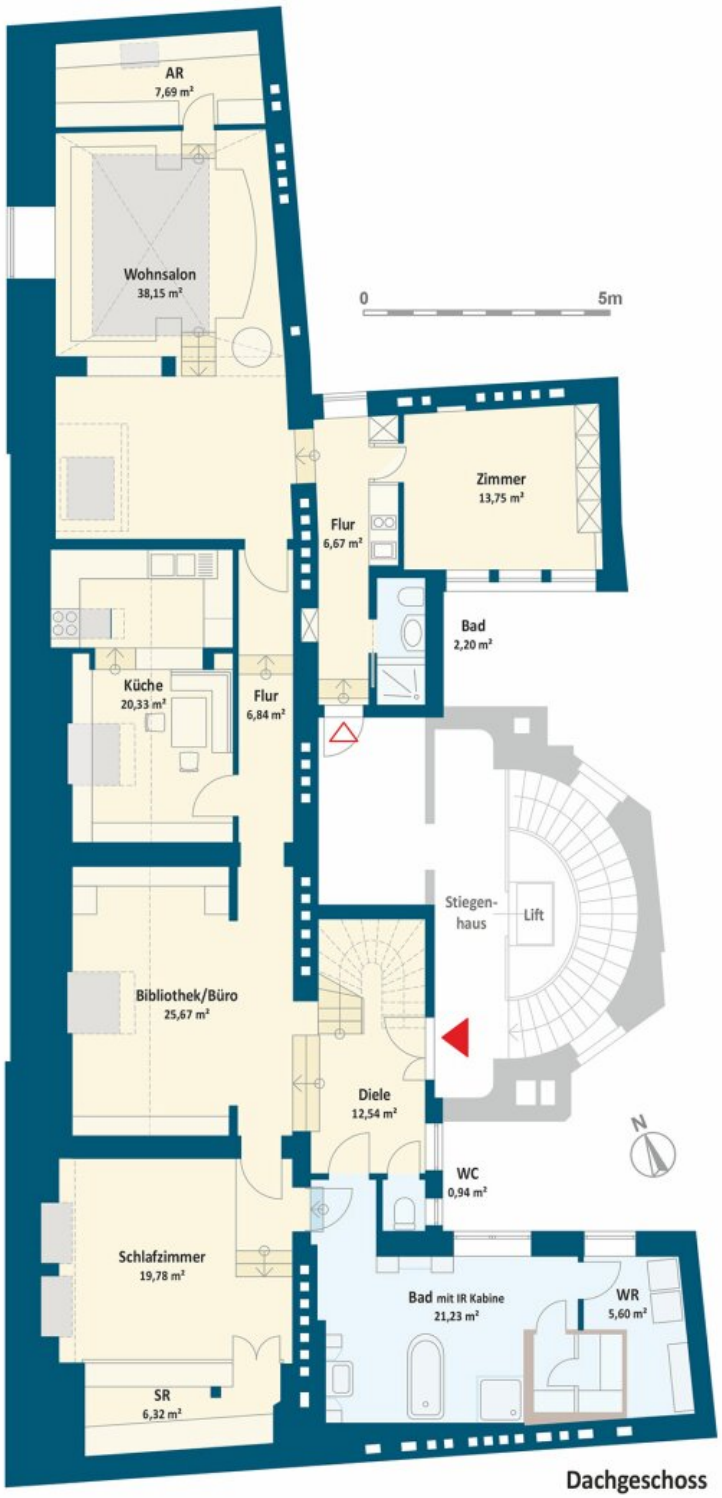




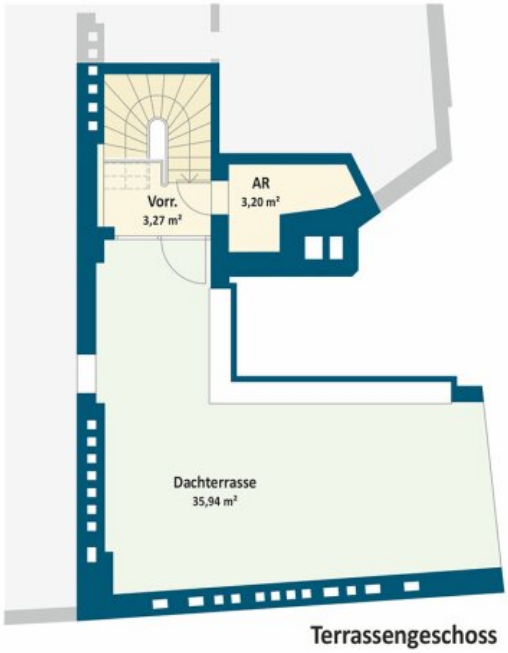








Dachgeschoss



Terrassengeschoss


Bräunerstraße
Tratt-
nerhof
Goldschmiedgasse
U1
Stephansplatz
Stephansdom
Graben
U1
Stock-im
Eisen-Platz
Dorotheergasse
Spiegelgasse
Seilergasse
U1
Singerstraße
Churhausgasse
Kärntner Straße
Liliengasse
Kärntner Durchgang
Göttweihergasse
Weihburggasse
Kupferschmid-
gasse
Neuer
Markt
P
Plankengasse
Rauhensteingasse
Fußgeherzone
Fahrbahn

Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung im Zentrum von Wien.

Die Highlights dieser Wohnung sind:

- Die Lage mit bester öffentlicher Anbindung absolut im Zentrum von Wien, nächst Graben/Stephansplatz

- Die uneinsehbare Terrasse mit Blick auf den Stephansturm

- Das edle Stilhaus und der eindrucksvolle Wohnraum mit großzügiger Raumhöhe und Lichtkuppel

Die Lage im Dachgeschoß eines historischen Stil-Gebäudes in der Seilergasse ist absolut im Zentrum der Stadt. Nur wenige Meter sind es zur U1 Station Stephansplatz/Graben und somit ist die Adresse für Sie selbst aber auch für Besucher öffentlich ideal angebunden. Die Wohnung ist mit dem Lift erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich: der Stephansdom, der Graben und die Kärntnerstraße. Der Neue Markt mit dem Billa Corso und dem berühmten Donnerbrunnen sind in der Gasse nur einen Häuserblock entfernt. Am Neuen Markt gibt es auch eine Tiefgarage.

Die Wohnung wurde für die Hauseigentümer selbst im Dachgeschoß errichtet. Für die Vermietung wurde sie jetzt aufwendig aufgefrischt und etwa sämtliche Parkettböden erneuert.

Die Wohnung bietet großzügig Platz. Gleich am Eingang gibt es einen zur Diele offenen Raum, der sich etwa als Bibliothek oder Büro anbietet. Wenn erforderlich, kann dieser Raum auch durch eine Wand abgetrennt werden. Über einen Flur gelangt man in den Wohnsalon, der durch einen Kachelofen und einen Bereich mit Sitzstufe und Glasdach unverwechselbar gestaltet ist. Dem Salon nachgelagert ist ein Abstellraum mit Regalwänden und Wandsafe.

An dem Flur liegt auch die voll ausgestattete Küche mit Essplatz.

Links des Einganges befindet sich das Schlafzimmer mit Schrankraum. Daneben das großzügige natürlich belichtete Bad mit Infrarotkabine und nachgelagertem Wirtschaftsraum.

Vom Wohnsalon aus gelangt man auch zu einem weiteren Zimmer mit Duschbad mit WC. In die Gangmöbelwand ist eine kleine Küchenzeile eingebaut. Dadurch und wegen eines zweiten Wohnungseingangs kann dieser Bereich auch wie eine Einlieger-Garconniere genutzt werden.

Von der Diele führt eine Treppe hinauf zur uneinsehbaren Terrasse mit Blick auf den Stephansturm. Ein Sonnenbad oder eine Yoga-Einheit in diesem Ambiente ist schon etwas

Besonderes. Die Terrasse ist mit Licht, Strom und Wasseranschluss ausgestattet.

Konstruktionsbedingt sind in der Wohnung verschiedene Höhenunterschiede durch Stufen zu überwinden. (Die Stufen sind im Plan durch Pfeil und leichte farbliche Kontrastierung kenntlich gemacht.)

Schlafzimmer und Küche sind mit Klimaanlage ausgestattet.

Geheizt wird über die Hauszentralheizung. Dafür wird aktuell ein Akonto in Höhe von € 476,35 btto vorgeschrieben.

Wenn dieses unverwechselbare Objekt interessant für Sie ist, freue ich mich, auf Ihre Kontaktaufnahme.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen **Andreas Theiner 0699 1010 4906** gerne zur Verfügung.

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 136,50

HWB Klasse: D

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap