

**Dachterrassenwohnung nahe Kutschkermarkt |  
All-inclusive Miete (3-6 Monate)**



**Objektnummer: 2284**

**Eine Immobilie von Roth Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.490,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**David Roth**

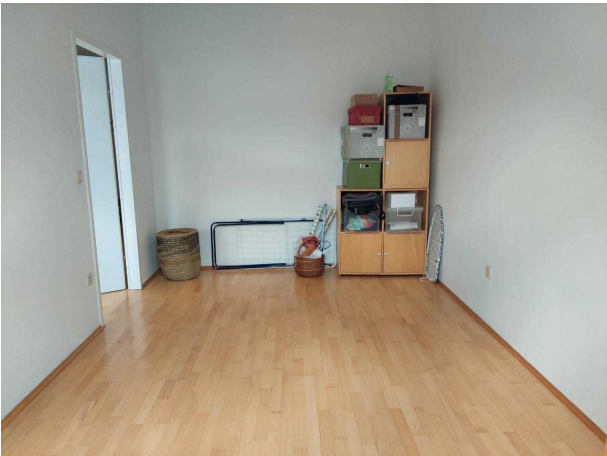
Roth Immobilien  
Große Neugasse 4  
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

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





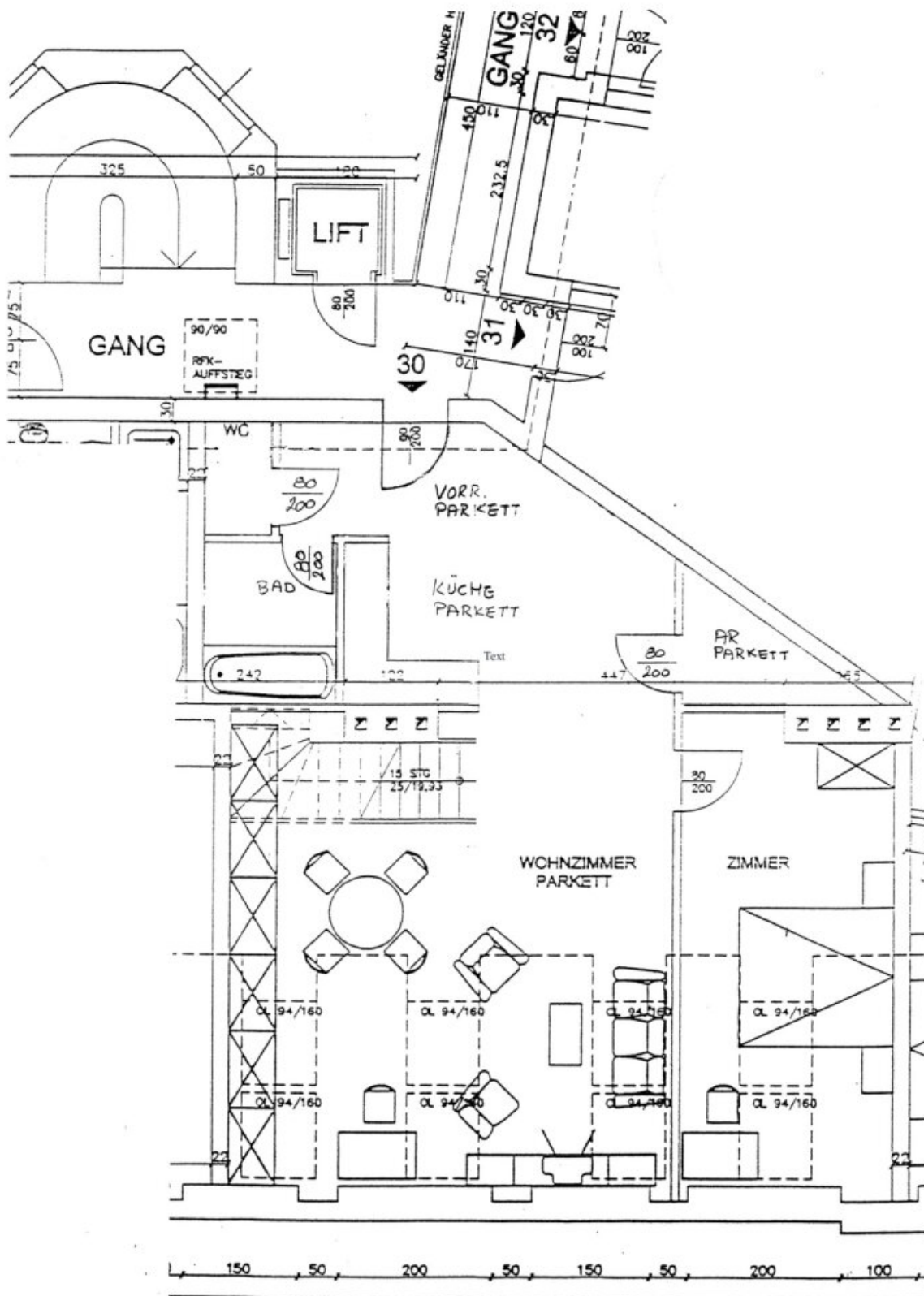














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gemütliche Wohnung im 4. Liftstock (Dachgeschoß) mit großem Wohn-Essbereich samt Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Toilette und Abstellraum. Eine Stiege im Wohnbereich führt auf die südseitig ausgerichtete Dachterrasse.

Die Wohnung bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie die Buslinie 40A befinden sich in unmittelbarer Nähe, die U6-Station Währinger Straße ist rasch erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Gesamtmiete inklusive Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie Strom und Heizung: € 1.490,-

Der Vermieter kann auf Wunsch auch Möbel zur Verfügung stellen.

Kaution: € 3.000,-

Befristung: 3–6 Monate

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.

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap