

**163 m<sup>2</sup> LUXURY PENTHOUSE ++ 100 m<sup>2</sup> ROOFTOP  
TERRACE ++ AIR CONDITIONING/QUIET  
LOCATION/FURNISHED!**



**Objektnummer: 4832/1524**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleistgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	163,16 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Gesamtmiete	3.850,00 €
Kaltemiete (netto)	3.108,42 €
Kaltemiete	3.500,00 €
Betriebskosten:	391,58 €
USt.:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Robert W. Pabisch**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Karolinengasse 28/41













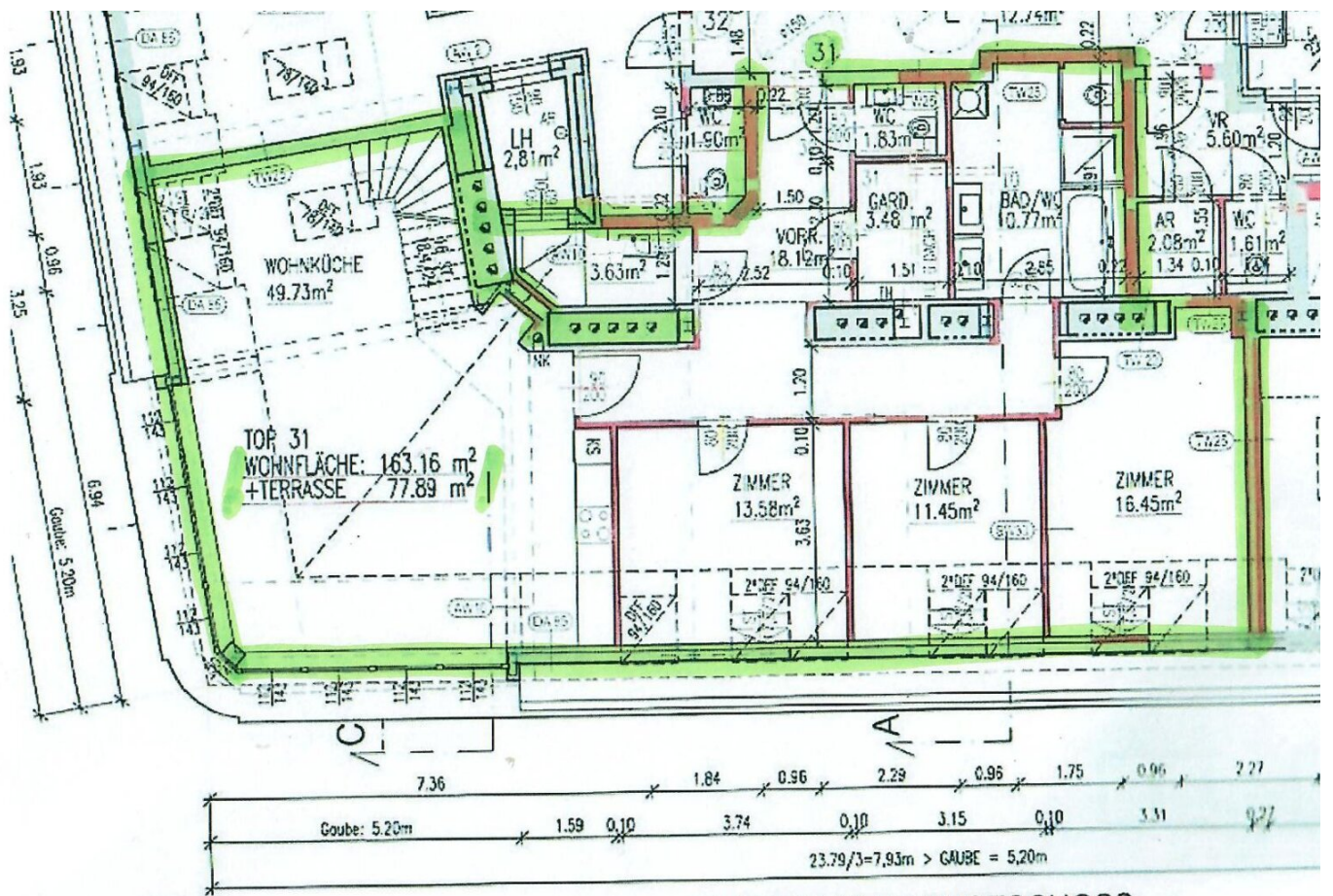






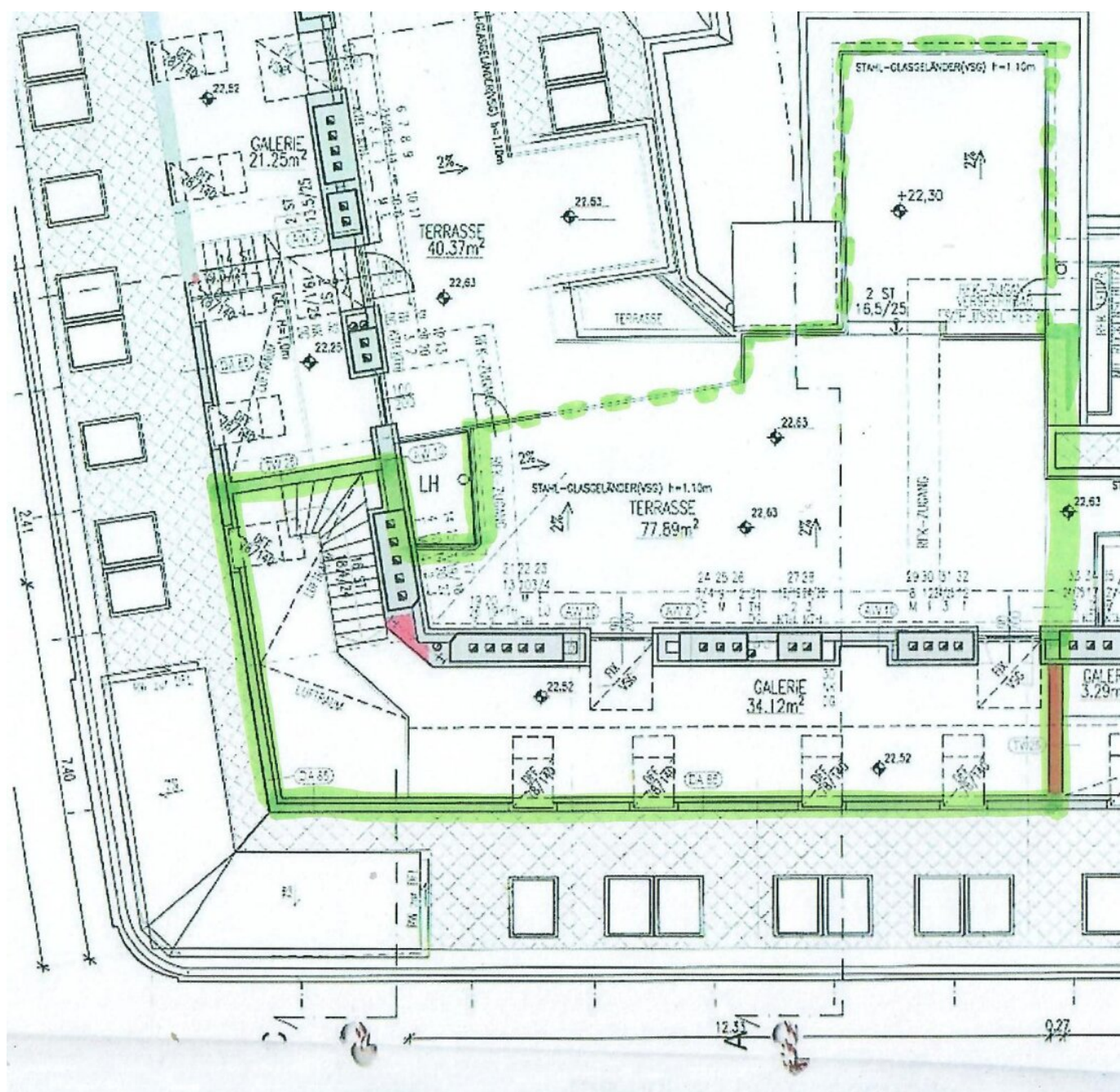






GRUNDRISS DACHGESCHOSS





## Objektbeschreibung

This impressive luxury penthouse is located on the top floor of a beautifully renovated historic corner building in the quiet Kleistgasse - just a stone's throw from Belvedere/Schweizergarten.

It's only a few minutes to the city center and the main train station - the airport is approximately 20 minutes away.

All kindergartens, schools, and various shopping options are within walking distance.

Car parking spaces are just around the corner in Hohlweggasse (€ 160,- p.m.).

Room layout:

- Entrance hall/WC (20 m<sup>2</sup>)
- Storage room/Heating technology (3.63 m<sup>2</sup>)
- 3 bedrooms (11.45 m<sup>2</sup>/13.52 m<sup>2</sup>/16.45 m<sup>2</sup>)
- Open living kitchen with dining area and staircase to gallery and terrace (49.73 m<sup>2</sup>)
- Gallery with office and fitness room (34.12 m<sup>2</sup>)
- 2 terraces with panoramic views (100.19 m<sup>2</sup>) -- an unparalleled panoramic view over the rooftops of Vienna!

Features:

- Air conditioning
- Own air-to-water heat pump with photovoltaic (low energy costs!)
- High-quality materials
- Wooden fireplace in the living room
- FULLY FURNISHED WITH DESIGNER FURNITURE (craftsmanship by a carpenter) -- included in the rental price!

This top apartment is ideal for couples and families who wish to live centrally yet in a quiet location with the highest standards!



If interested, we look forward to your inquiry at **0699 16 007 007!**

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.