

**163 m² LUXUS-PENTHOUSE ++ 100 m² DACHTERRASSE
++ KLIMA/RUHELAGE/MÖBLIERT!**



Objektnummer: 4832/1523

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





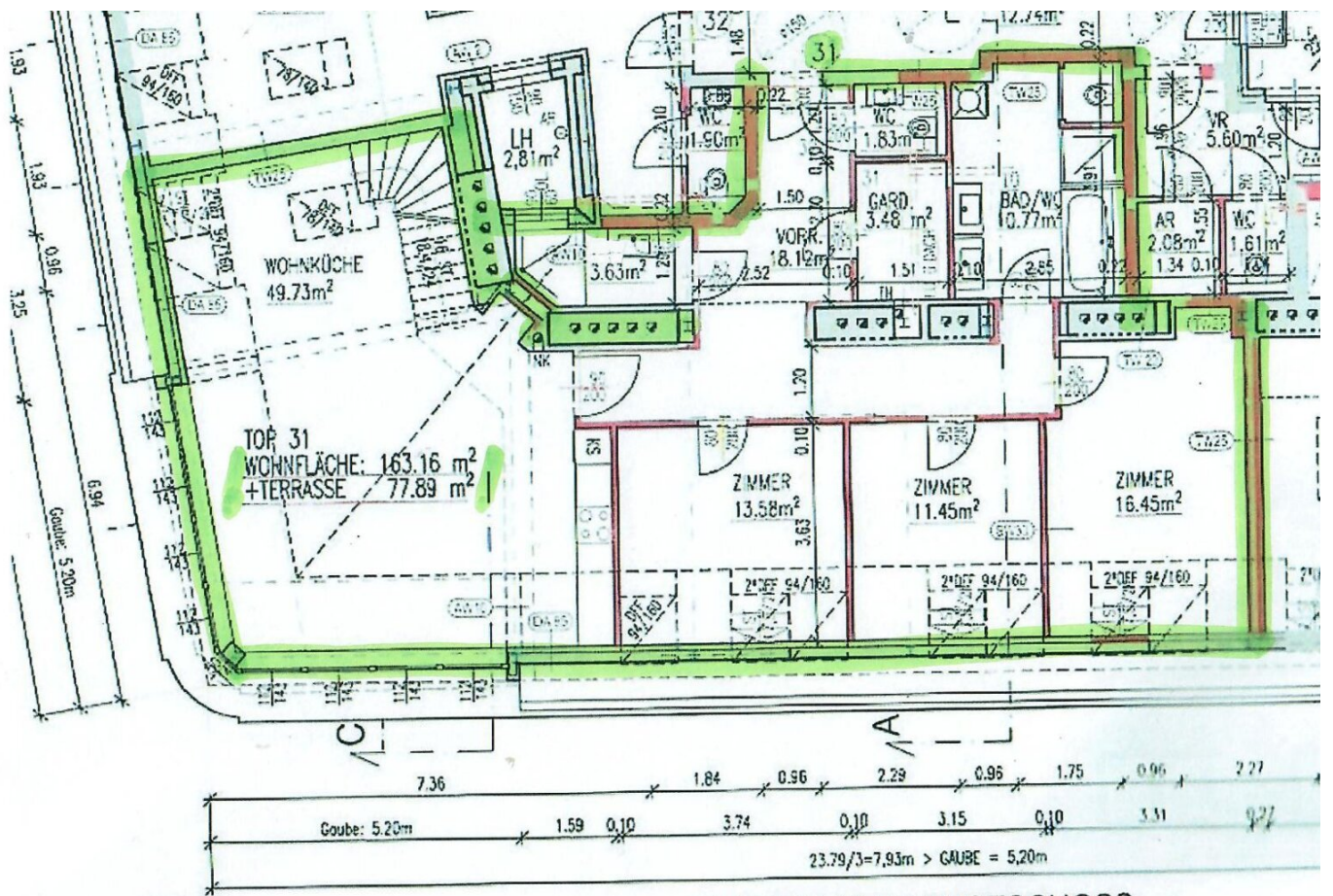




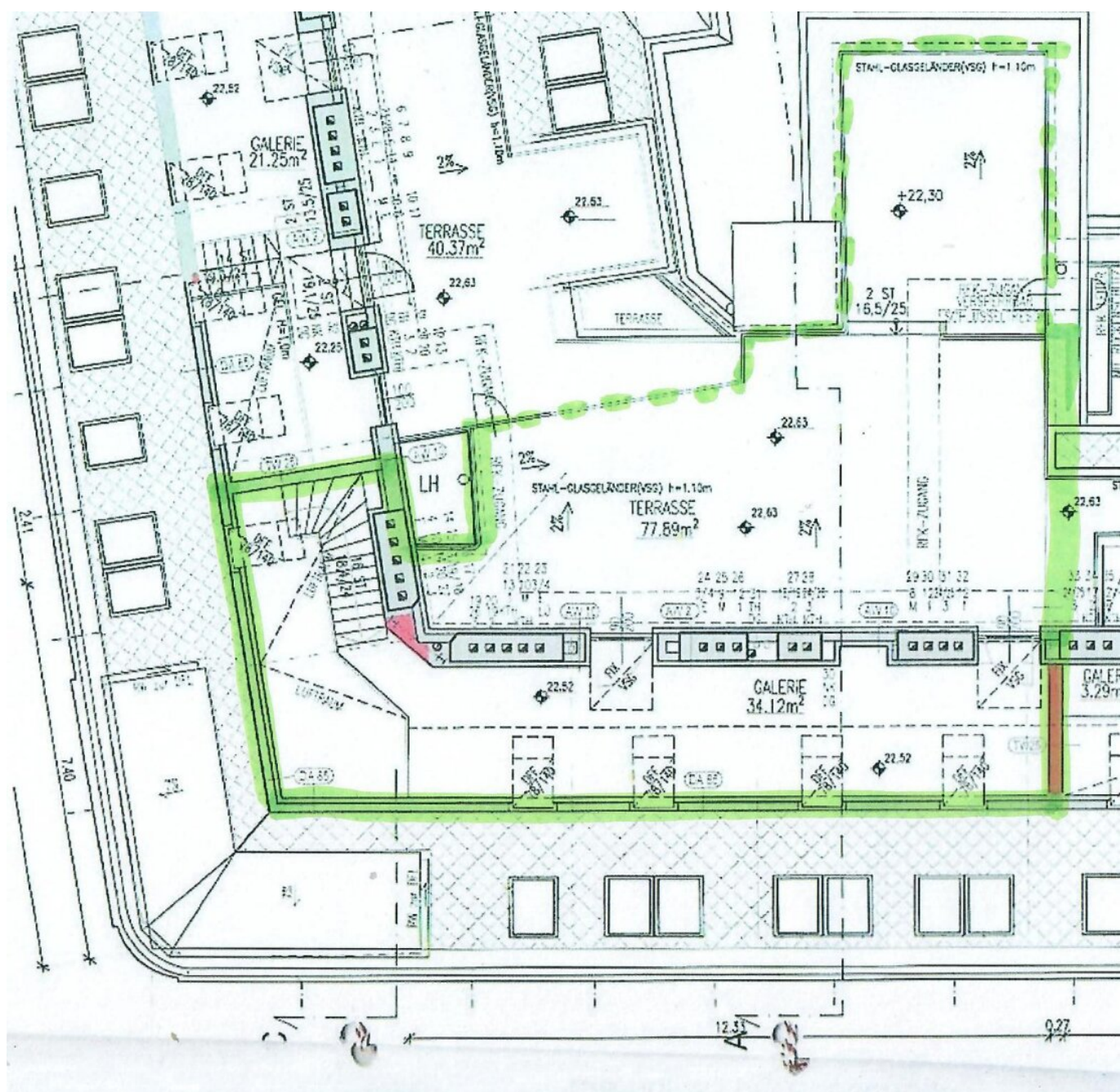








GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Luxus-Penthouse liegt im Dachgeschoß eines schön sanierten Altbau-Eckhauses in der ruhigen Kleistgasse - unweit von Belvedere/Schweizergarten.

In die City und zum Hauptbahnhof sind es nur wenige Minuten - zum Flughafen braucht man ca. 20 Minuten.

Sämtliche Kindergärten, Schulen und div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Fußnähe.

Auto-Garagenplätze sind gleich ums Eck in der Hohlweggasse (€ 160,- p.m.).

Raumaufteilung:

- Vorraum/WC (20 m²)
- Abstellraum/Heiztechnik (3,63 m²)
- 3 Schlafzimmer (11,45 m²/13,52 m²/16,45 m²)
- offene Wohnküche mit Essplatz und Stiegenaufgang zu Galerie und Terrasse (49,73 m²)
- Galerie mit Büro und Fitness-Raum (34,12 m²)
- 2 Terrassen mit Fernblick (100,19 m²) -- ein unvergleichlicher Panorama-Blick über die Dächer Wiens!

Ausstattung:

- Klima-Anlage
- eigene Luftwärme-Pumpe und Solar-Anlage (geringe Energie-Kosten!)
- hochwertige Materialien
- Holz-Kamin im Wohnzimmer
- VOLLMÖBLIERT MIT DESINGER-MÖBELN (Tischler-Handarbeit) -- im Mietpreis inkludiert!

Diese Top-Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien, die mit höchsten Ansprüchen zentral und doch in Ruhelage wohnen möchten!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage unter **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.