

**Bestlage beim Rochusmarkt! Unbefristete
3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Dachterrasse und
Klimatisierung**



Objektnummer: 3888

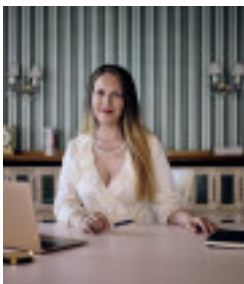
Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

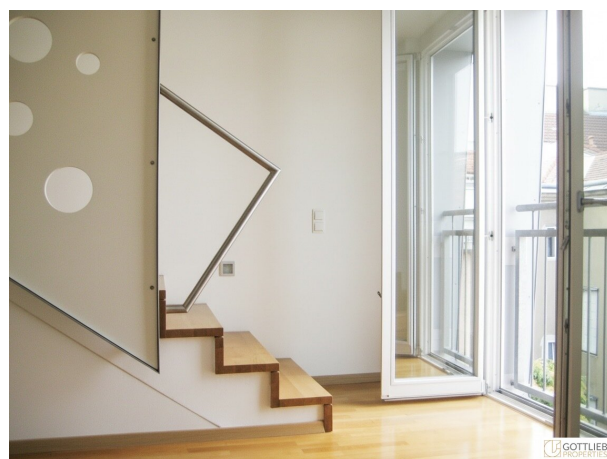
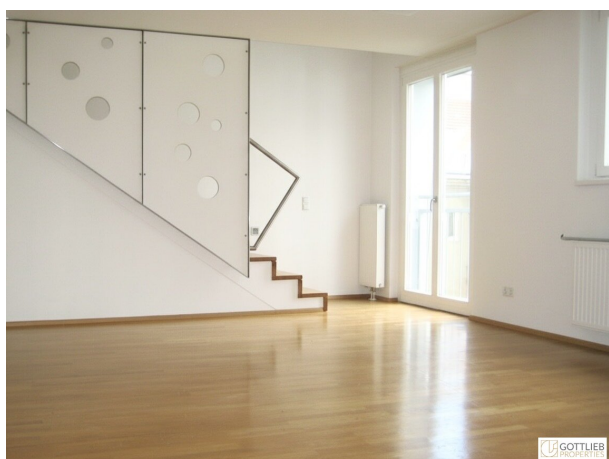
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,80 m²
Nutzfläche:	146,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	1.988,24 €
Kaltmiete (netto)	1.575,00 €
Kaltmiete	1.807,49 €
Betriebskosten:	208,44 €
USt.:	180,75 €
Provisionsangabe:	

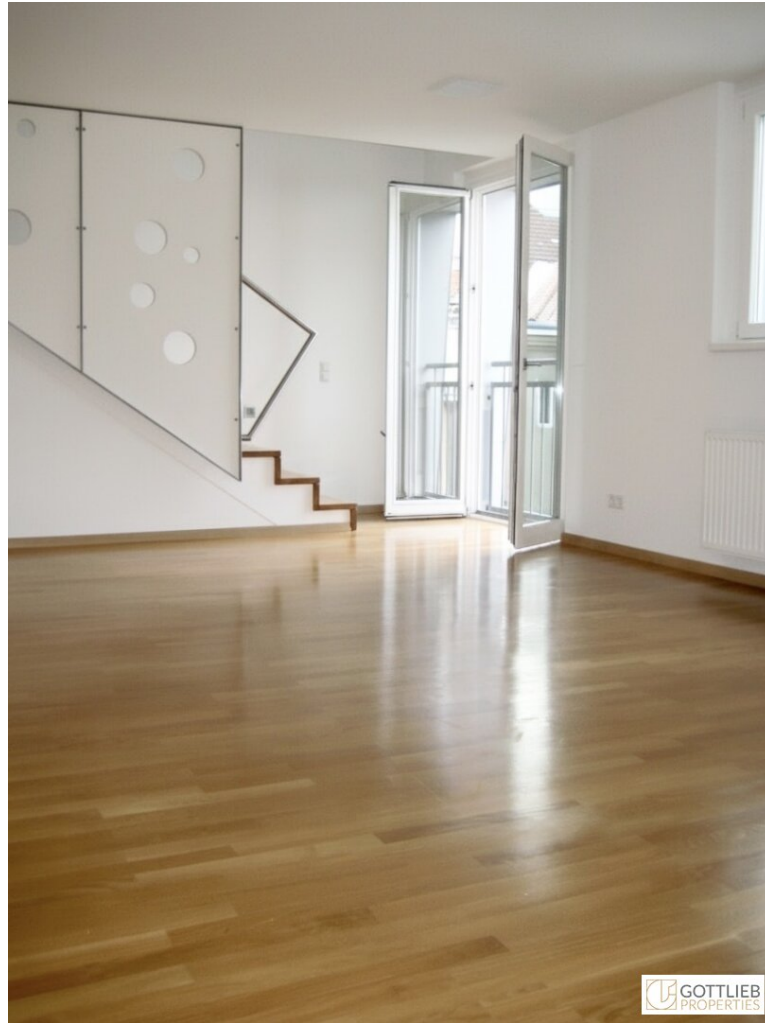
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Haslinger





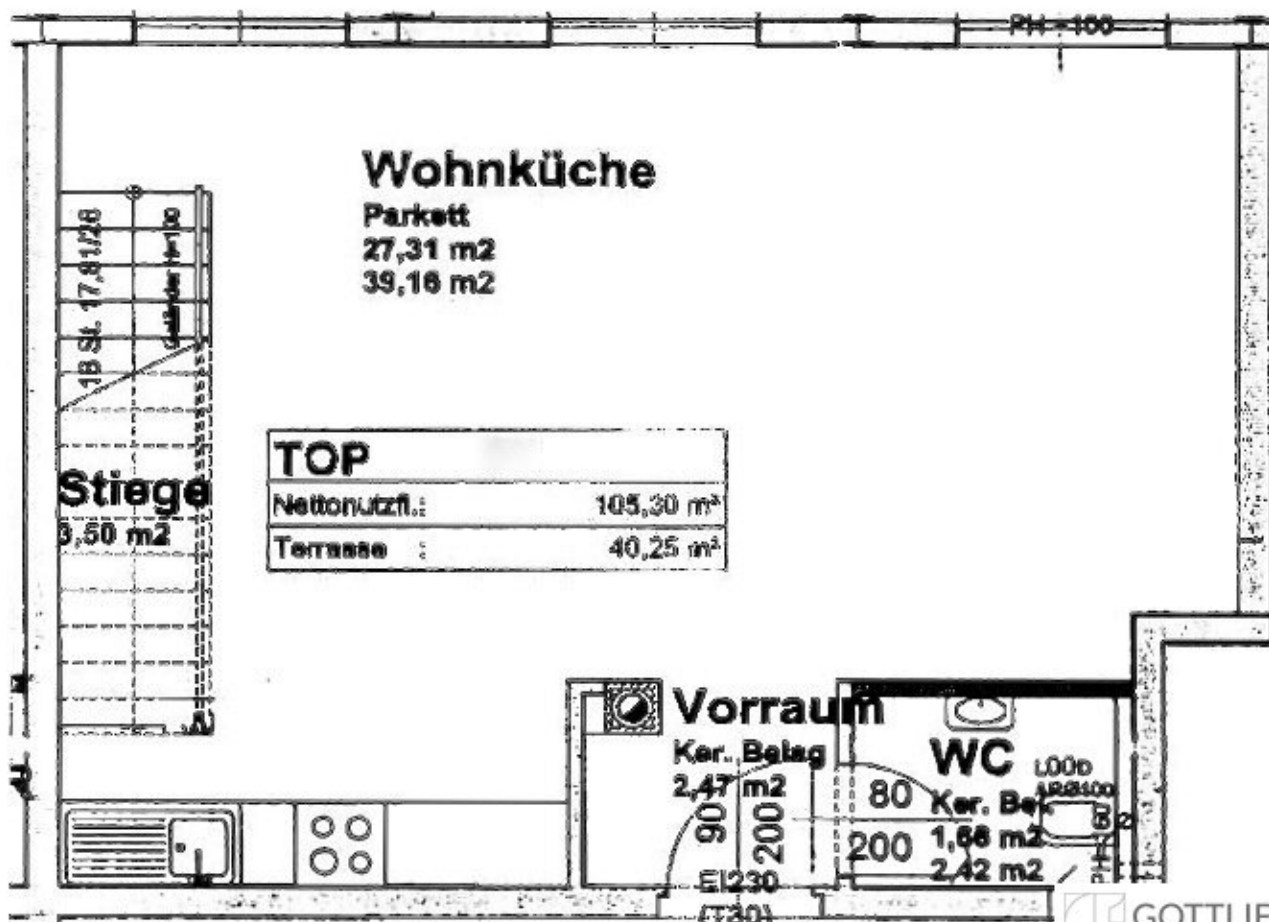


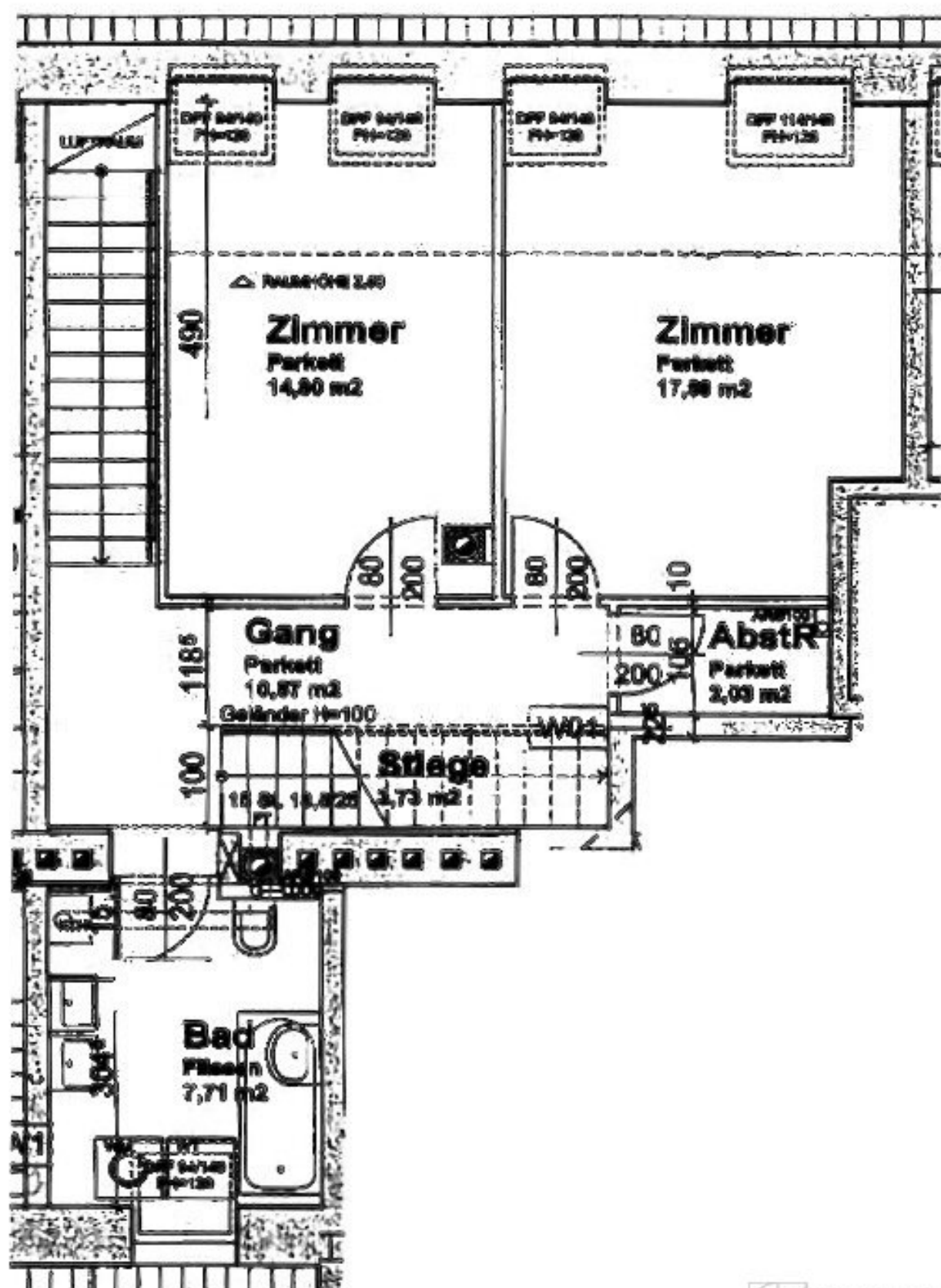


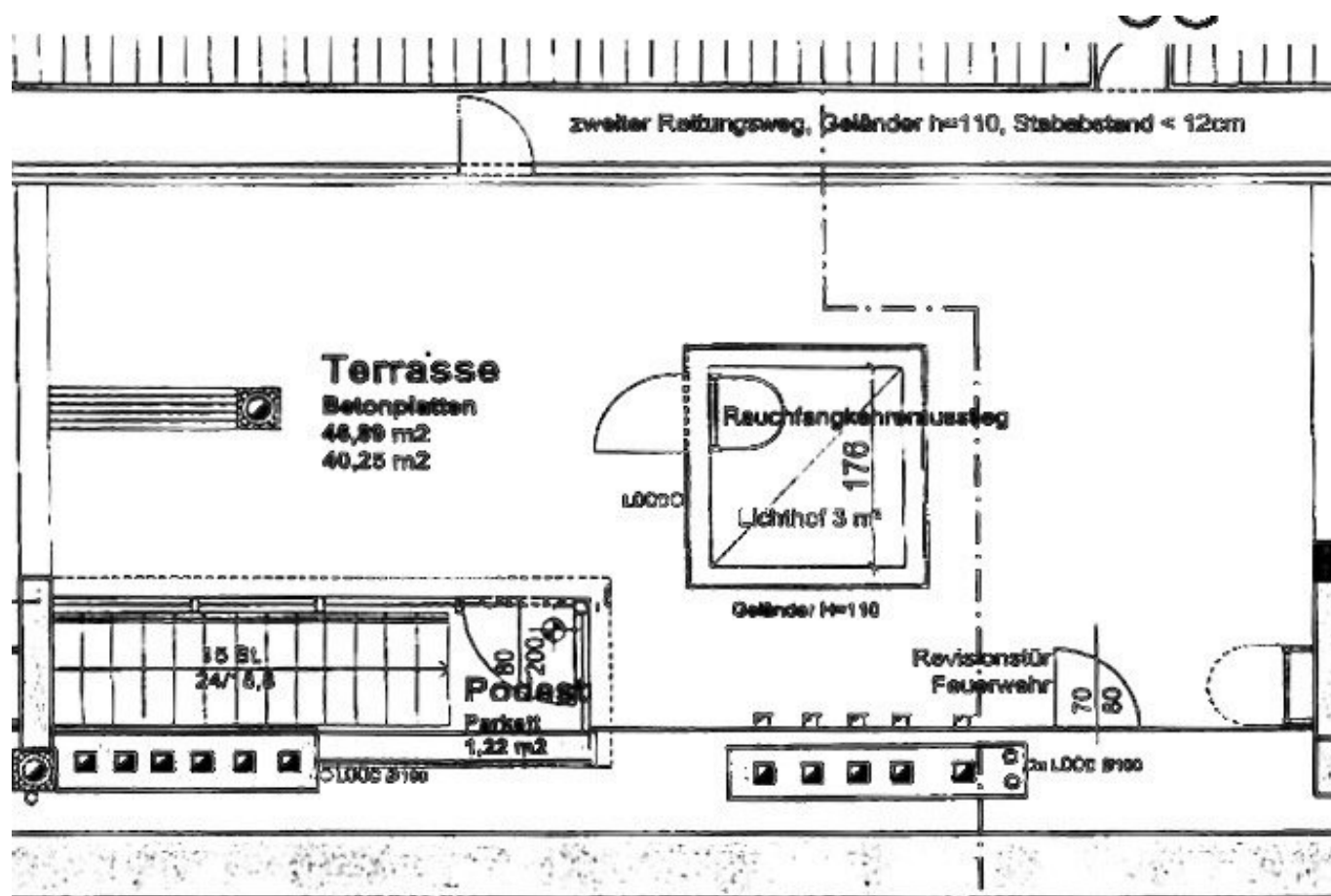












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse in einem wunderschönen Jahrhundertwende-Stilaltbau mit prachtvollem Entrée.

Diese modern ausgestattete Dachgeschosswohnung besticht durch ihre zentrale Lage, großzügiges Wohnen und eine ca. 40 m² große Dachterrasse.

Durch einen Vorraum mit angeschlossener Gäste-Toilette gelangt man in den großzügigen, offenen Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche. Über eine beleuchtete Treppe erreicht man das Obergeschoss wo sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Toilette und ein Abstellraum befinden. Von hier aus erreicht man über eine komfortable Innentreppe die großzügige Dachterrasse.

Ein Garagenplatz kann nach Vereinbarung - derzeit Warteliste - zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ Ruhelage

+ ca. 105,80 m² Wohnfläche

+ ca. 40,25 m² Dachterrasse mit Panorama-Weitblick über die Dächer Wiens

+ geräumiger Wohn-Ess-Bereich

+ zwei Schlafzimmer im Obergeschoss

+ Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss im Obergeschoss

+ separate Gäste-Toilette

+ Vorzimmer

+ Abstellraum

Ausstattung

- + Klimaanlage
- + Vollholz-Eichen-Parkettboden
- + Einbauküche mit Geräten der Marke "Siemens"
- + Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Handtuchrockner, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- + Gasetagenheizung der Marke "Vaillant"
- + elektrische Außenrollos
- + Gegensprechanlagen auf beiden Ebenen
- + Wasseranschluss und Beleuchtung auf der Dachterrasse
- + **ein Garagenplatz kann nach Vereinbarung - derzeit Warteliste - zu einem späteren Zeitpunkt angemietet werden**
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- + U-Bahn-Linie U3
- + Autobus-Linie 4A

Der Bezirk Landstrasse zählt zu den bevorzugten Wohngegenden Wiens. Als Naherholungsgebiet bieten der grüne Prater und der Donaukanal viele Freizeit- und Spaziermöglichkeiten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie z.B. Spar, Merkur, Hofer, Apotheken, Banken, Bäcker, etc. befinden sich in unmittelbarer Gegend. Der Rochusmarkt liegt in unmittelbarer Nähe und lädt mit den zahlreichen Restaurants und Cafes zum Verweilen und Einkaufen ein.

Aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie in weniger als 10 Minuten

die Wiener Innenstadt.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap