

**Familienwohnung in privatem Haus! Garagenplatz direkt
im Haus!**



Objektnummer: 1760/695

Eine Immobilie von Lind Immobilien

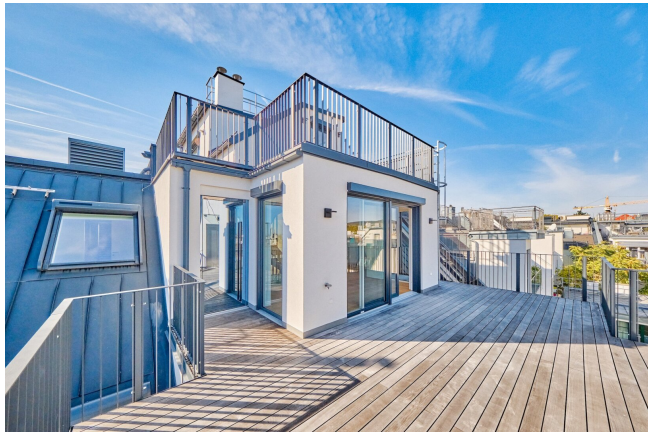
Zahlen, Daten, Fakten

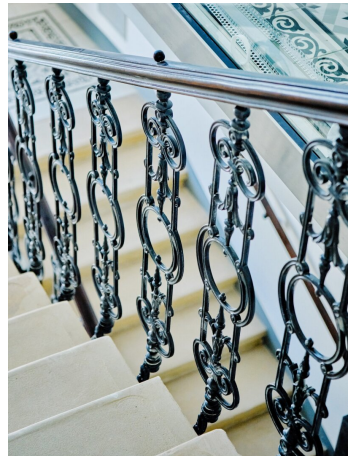
Adresse	Staudgasse 64
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,40 m ²
Nutzfläche:	210,90 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	4.950,20 €
Kaltmiete (netto)	4.085,00 €
Kaltmiete	4.500,18 €
Betriebskosten:	415,18 €
USt.:	450,02 €
Provisionsangabe:	

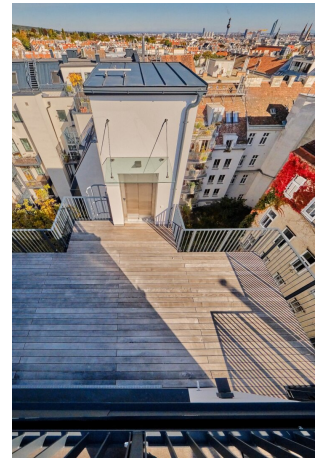
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





















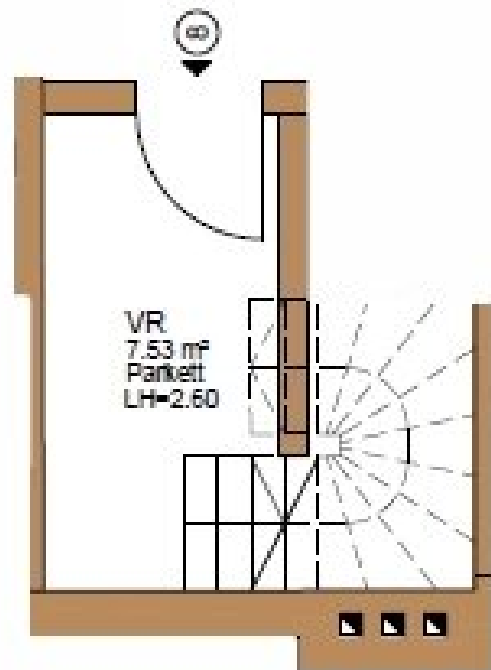








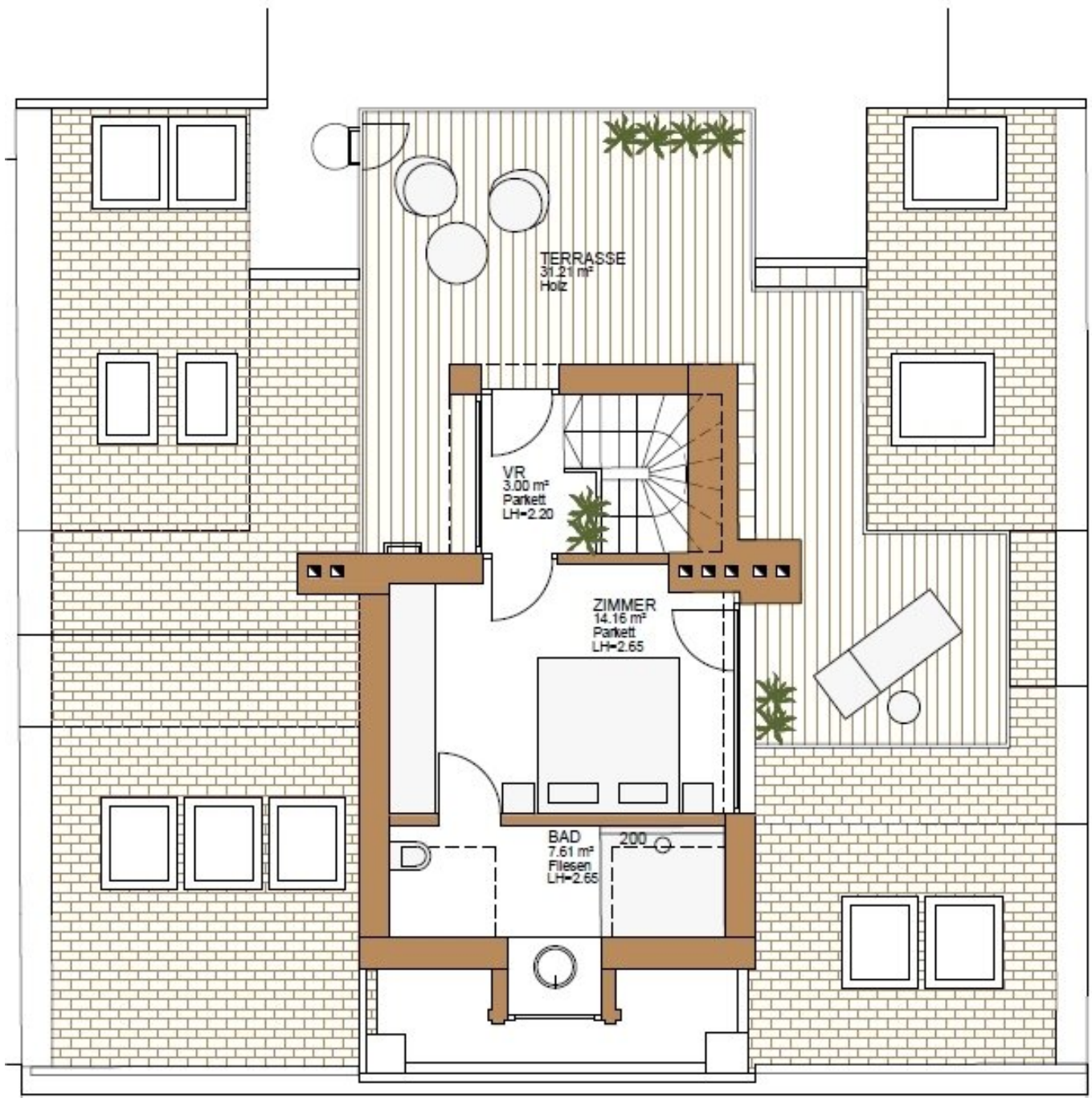
1.DACHGESCHOSS



2.DACHGESCHOSS



3.DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Freifläche in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025 | Garagenplatz im Haus

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger 00431/526 26 36

Das in der Staudgasse um 1900 erbaute attraktive Altbaugebäude steht im südlichen Teil des 18. Bezirks in Wien Währing. Für Sie wird im Dachgeschoss eine 4-Zimmer Luxuswohnung fertiggestellt.

Die exquisite Maisonette ist mit 2 Bädern und 2 Terrassen ausgestattet. Mit dem Lift erreichen Sie 2 Ebenen Ihrer Wohnung, die gehobenen Ansprüchen mehr als gerecht wird.

Die einmalige Lage der Liegenschaft in der Staudgasse sowie die ideale Bauausführung erlauben einen freien Rundumblick über die Stadt.

Wohnnutzfläche 141,40qm

Terrassen/Balkonflächen 69,5qm

Die Raumaufteilung:

Dachgeschoss 1

Vorzimmer

Dachgeschoss 2

Vorraum

Wohnzimmer

2 Zimmer

Küche

Bad

Toilette

Abstellraum

Terrasse

Dachgeschoss 3

Vorraum

Zimmer

Bad

Toilette

Terrasse

Resümee:

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit großem Platzangebot und High-End Ausstattung. Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33 f GEE,SK 0,69

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger 00431/526 26 36

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.