

U3 - ROCHUSGASSE - Klimatisierte DG-Terrassenwohnung



Objektnummer: 960/74340

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraßer Hauptstraße 71
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1990
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,19
Gesamtmiete	1.766,16 €
Kaltmiete (netto)	1.273,64 €
Kaltmiete	1.605,60 €
Betriebskosten:	302,38 €
USt.:	160,56 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar



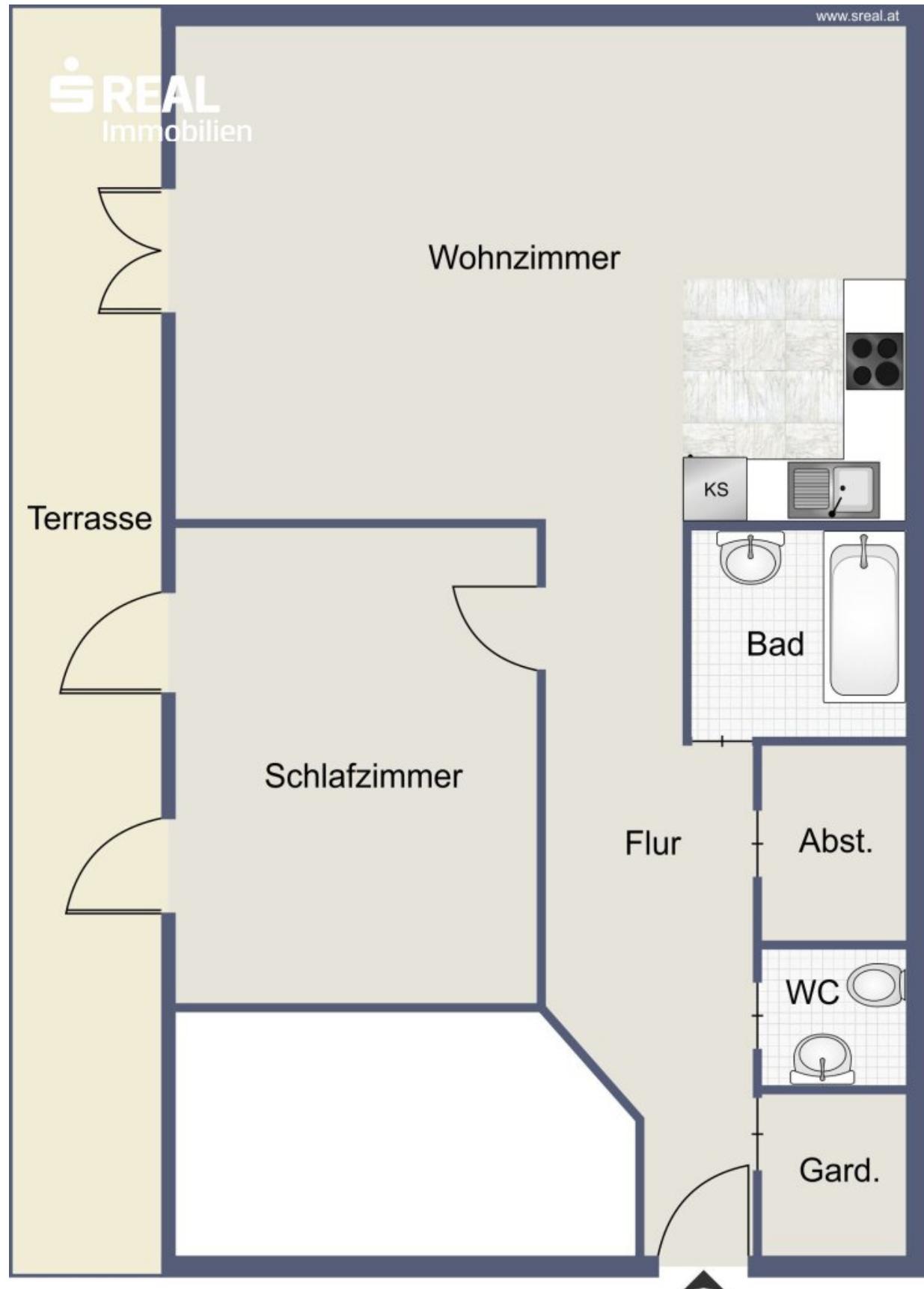
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

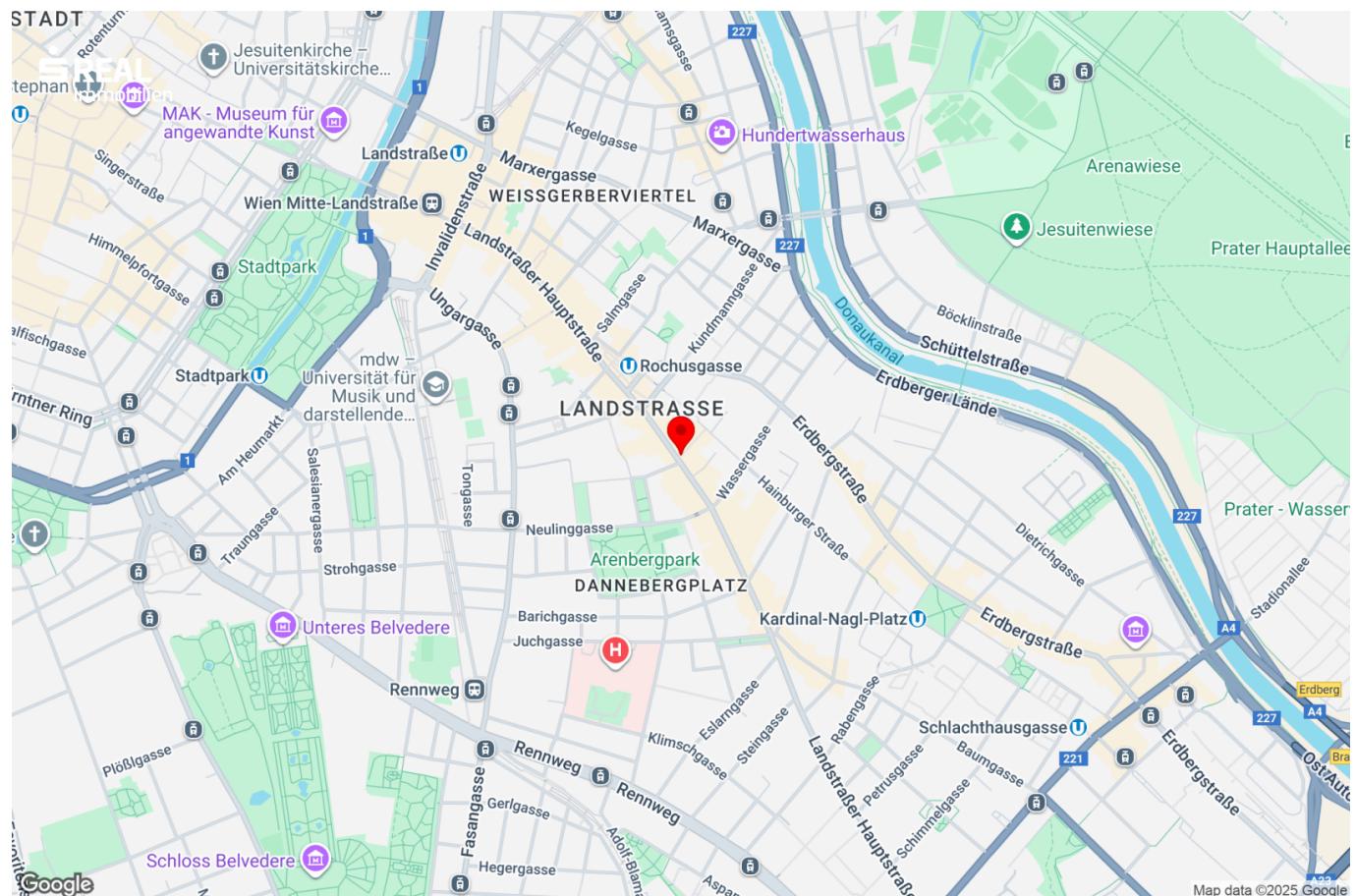








Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

***ein Grundrissplan steht leider nicht zur Verfügung, es handelt sich hier um eine ungefähre Skizze**

Diese attraktive 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich in begehrter Lage zwischen der Landstraße Hauptstraße und der Hainburgerstraße, nur wenige Schritte vom beliebten Rochusmarkt entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 82 m² und gliedert sich in:

- eine zentrale Diele
- ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- ein klimatisiertes Schlafzimmer
- ein modernes Badezimmer mit Badewanne
- ein separates WC
- einen praktischen Abstellraum
- eine Garderobe

Sowohl das Wohn- als auch das Schlafzimmer bieten direkten Zugang zur langgezogenen Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien ermöglicht.

Durch die Situierung nahe Stiege 2 ist die Wohnung besonders ruhig gelegen. Sie befindet sich im 5. Liftstock (Dachgeschoss) und überzeugt dank ihrer Lage durch viel Tageslicht – selbst an trüben Tagen.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, während die Nassräume neutral verfliesst sind. Die moderne, neuwertige Küche ist vollständig mit allen notwendigen Geräten eingerichtet.

Ein außenliegender Sonnenschutz sowie die zentrale Beheizung runden dieses attraktive Angebot ab.



Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage am Beginn des 3. Bezirks. Die Wiener Innenstadt sowie der Stadtpark sind in etwa 12 Gehminuten erreichbar.

Die U-Bahn-Station U3 Rochusgasse befindet sich praktisch vor der Haustür. Der Rochusmarkt sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von der Qualität und dem Charme dieser Immobilie!

Kaution: 3 BMM

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Eigentümer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <225m
Klinik <175m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <175m
Universität <575m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <50m
Post <150m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <100m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Straßenbahn <450m
Bahnhof <100m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN