

**#SQ - ÜBER DEN DÄCHERN WIENS! LUXURIÖSE
DACHTERRASSEN-WOHNUNG MIT BLICK AUF DIE
GLORIETTE**



Objektnummer: 21096

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	87,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.502,03 €
Kaltmiete (netto)	1.908,60 €
Kaltmiete	2.274,57 €
Betriebskosten:	226,07 €
USt.:	227,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi

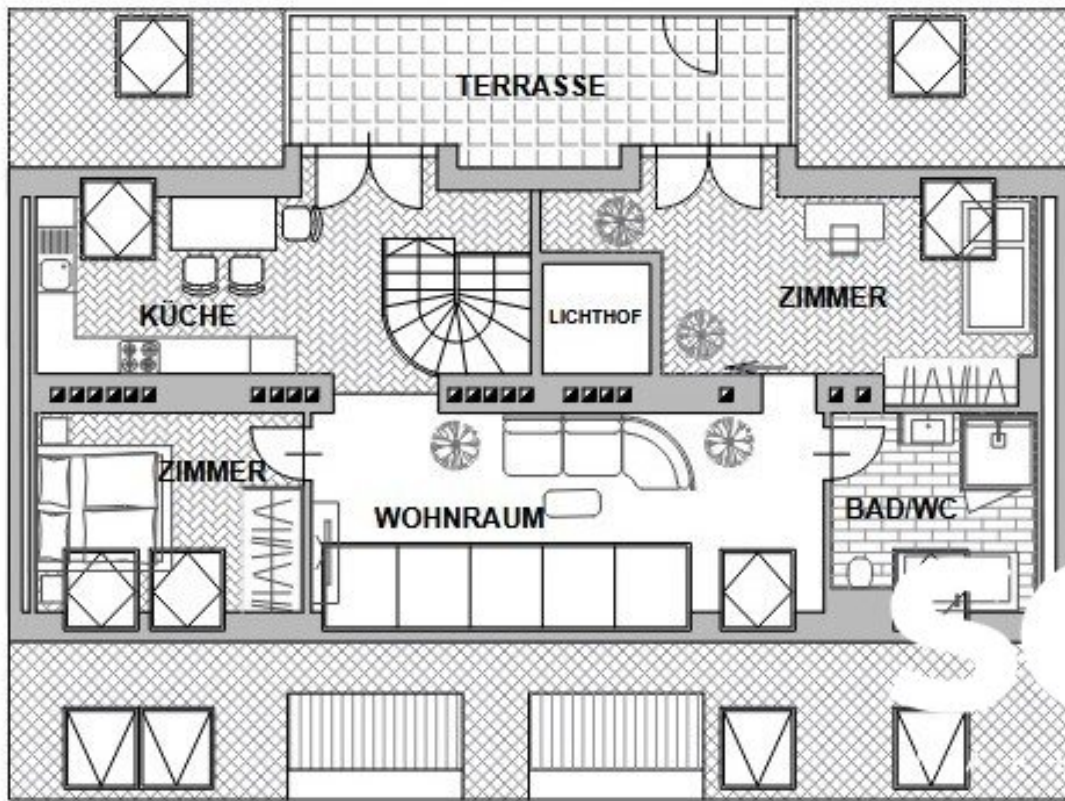
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +43650 2311113









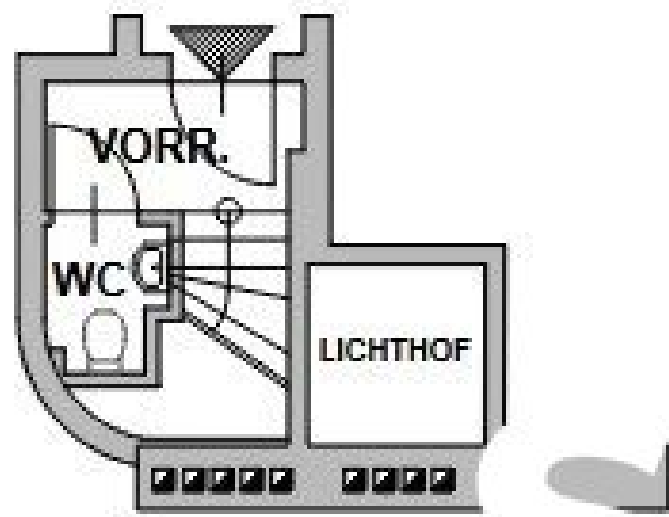


Figure 1: Floor plan of the building used for the experiment. The building is a small, single-story structure with a central hallway and three main rooms: a storage room (VORR.), a toilet (WC), and a lightwell (LICHTHOF). The building is situated on a small island with a grid of windows and a central entrance area.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein luxuriöser Erstbezug, eine sehr stilvoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss eines Altbaus, wenige Minuten zu Fuß entfernt von der nächsten U3-Station. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift.

Im gesamten Gebäude werden im Dachgeschoss insgesamt 5 Einheiten vermietet, ca. 60 - 87m² zzgl. Außenflächen. Die Wohnungen sind mit sehr viel Liebe zum Detail fertiggestellt worden. Für die Ausstattung der Wohnungen wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet. Kein Wunsch bleibt hier offen!

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 95,43m²

Wohnfläche: ca. 87,13m²

Terrassen: ca. 16,60m²

Zimmer: 3

Küche: Anschlüsse verfügbar

Bad: 1

WC: 2

Lift: ja

Raumaufteilung:

1. Ebene

Vorraum

Gäste WC

2. Ebene

Wohnzimmer

Küche

2 Schlafzimmer

Bad mit Wanne und WC

Terrasse

Ausstattung:

3-fach verglaste Fenster und Fenstertüren, Aluminium

Beschattung (Raffstore)

FAKRO GREENVIEW Dachflächen-Schwingfenster mit hoher Energieeffizienz

Stahlsicherheitstüre WK3 mit Mehrfachverriegelung

Luftwärmepumpe (Vaillant)

Fußbodenheizung

Vorbereitung für Klimageräte in jedem Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)

Wohnräume/Küche/Esszimmer: Französisches Fischgrät

BAD, WC: Grande Paonazzetto | 9,5mm/ 60x120cm

Terrassenholz: Thermokiefer oder gleichwertiges

Bad: Deckenspots, Handtuchrockner, Radio (GIRA)

Kosten:

Bruttomiete: EUR 2.502,03 (inkl. BK und USt.)

Kaution: 3 BMM

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap