

**Klimatisierte Dachgeschoßwohnung mit 2 Terrassen |
nahe Neubaugasse (U3)**



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 96,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.981,30 €
Kaltmiete (netto)	1.501,43 €
Kaltmiete	1.801,18 €
Betriebskosten:	242,25 €
USt.:	180,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

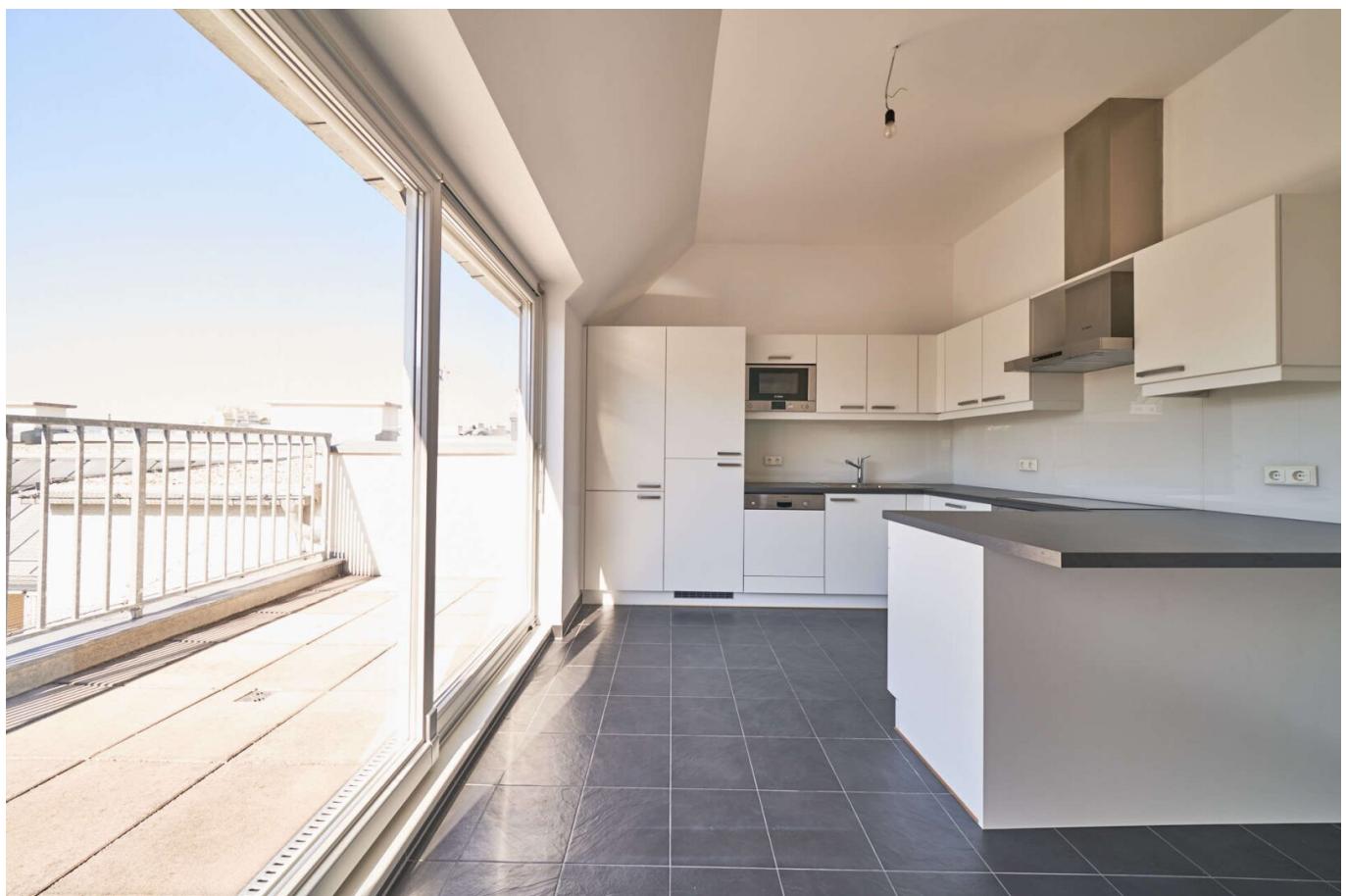
Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

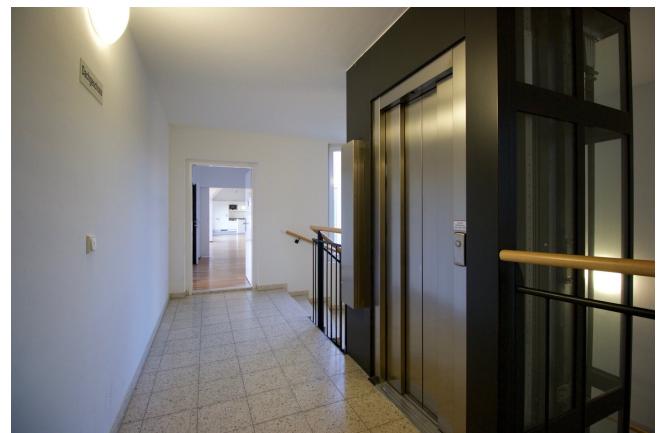
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

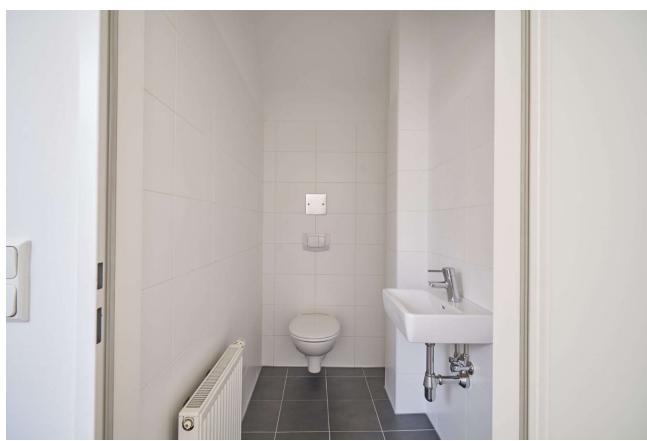
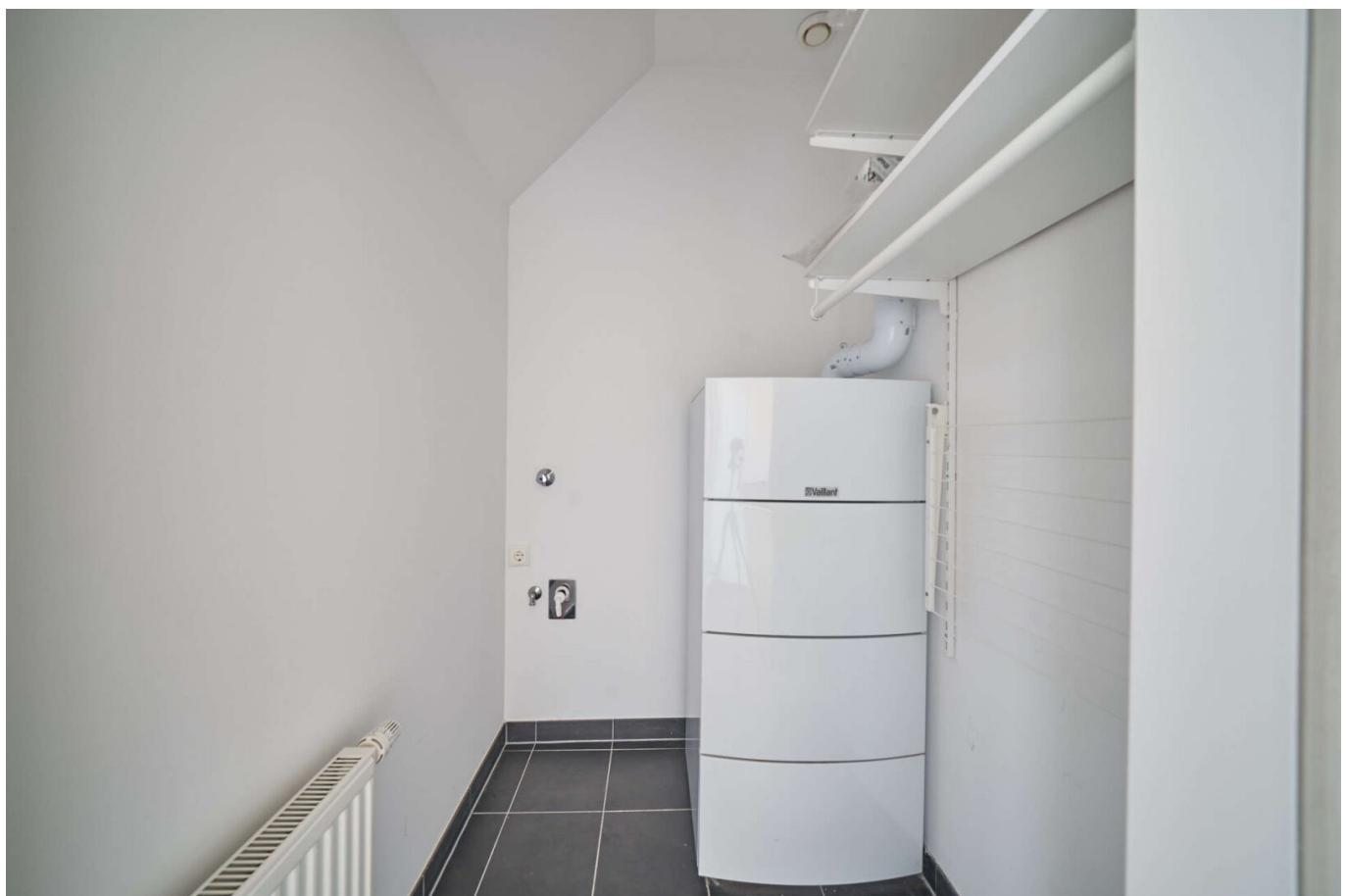


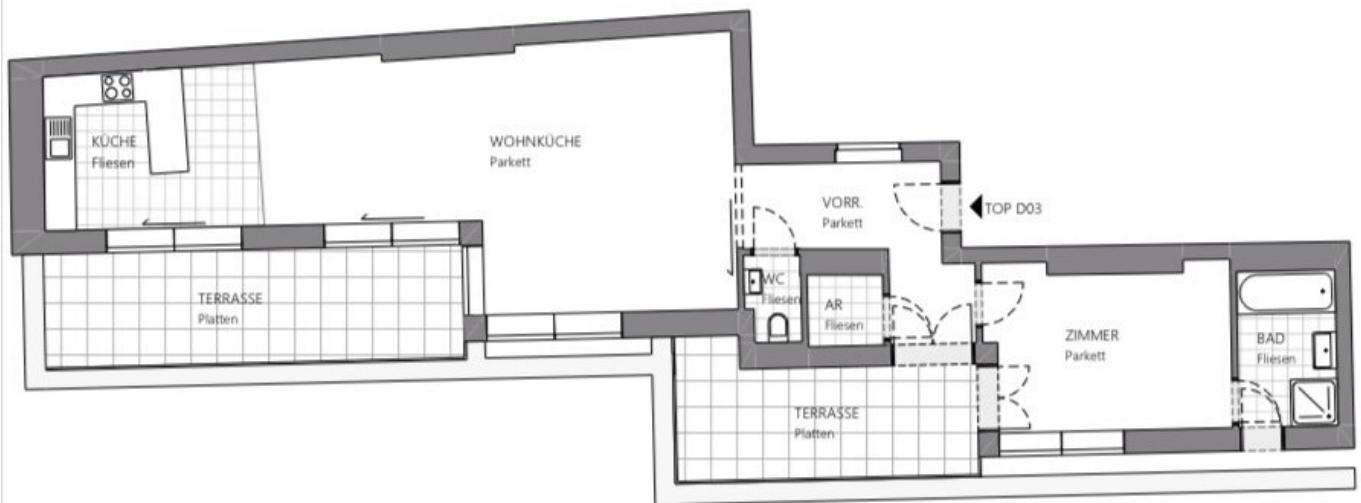




Fußbodenheizung im Bad







Objektbeschreibung

großzügige DG-Wohnung mit zwei hofseitigen Terrassen auf Wohnebene.

- + Nutzfläche: 87qm
- + süd-westseitige Ausrichtung (!)

Der Grundriss umfasst:

- + Vorzimmer mit Ausgang zu Terrasse 1
- + Wohn-/Esszimmer mit großzügiger, offbarer Verglasung (Terrasse 2; Kochen und Wohnen mit Blick über die Dächer Wiens!)
- + amerikanische Küche Wohnküche; vollausgestattet
- + Schlafzimmer
- + Bad (Wanne, Dusche, Handtuchtrockner, elektrische Fußbodenheizung)
- + separate Toilette mit Handwaschbecken
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- + Gasetagenheizung (HWB 96,1, Klasse D)

Die Terrassen verfügen beide über Wasseranschlüsse und Elektrosteckdosen.

Die Flächenaufstellung (Größe der einzelnen Räume) bitten wir dem Plan zu entnehmen.

Highlights:

- + Sicherheitseingangstüre
- + Klimaanlagen
- + Sonnenschutz an allen Fenstern und Terrassentüren (Jalousien)

- + sehr helle Wohnräume
- + großflächige Fenster
- + Dielenparkett
- + sehr gepflegtes Haus
- + repräsentative, ruhige Lage

Verkehr:

U3 Neubaugasse bzw. Zieglergasse

Vertrag & Kosten:

Mietvertrag auf 5 Jahre

Bruttomiete inkl. BK & USt.: € 1.950,--

Gas & Strom sind nicht im Mietpreis inkludiert (Etagenheizung).

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir sind jederzeit gerne für Sie erreichbar, auch an Wochenenden und Feiertagen!

E N G L I S H

Top Located Penthouse-Apartment with 1 Bedroom, 2 Terraces

location : near Mariahilfer Straße - Neubaugasse

details:

- + living space: 87qm
- + 1 bedroom
- + bright living room with open plan kitchen and terrace
- + bathroom (washbasin, shower, tub, towel dryer, electrical floor heating)
- + anteroom
- + storeroom with possibility to connect a washing machine
- + separate restroom

Highlights:

- + air condition (!)**
- + security entrance door**
- + bright rooms (large windows!)**
- + venetians everywhere**
- + beautiful parquet**
- + neat house**
- + representative location**

Infrastructure:

Step out the house and You find litteraly everthing You need very close.

Closest subway-stations are U3-Neubaugasse and U3-Zieglergasse.

Contract & Costs:

monthly rent: € 1.950,-- (heating and warmwater are extra)

deposit: 3x monthly rent

We cordially invite You to visit the apartment and get further details.

You reach us on weekends & hollidays aswell.

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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.