

**Provisionsfrei: Exklusive 200m² DG-Maisonette + 70m²
Terrasse beim Augarten - 1020 Wien**



Terrasse

Objektnummer: 7719

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,36 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	3.999,00 €
Kaltmiete (netto)	3.163,30 €
Kaltmiete	3.635,54 €
Betriebskosten:	415,99 €
USt.:	363,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH





SP



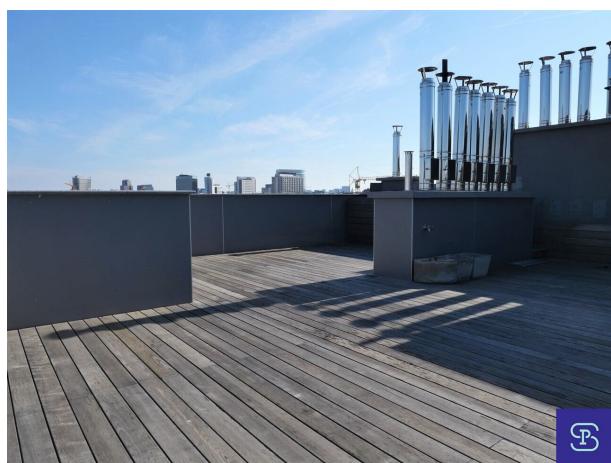
SP



SP



SP

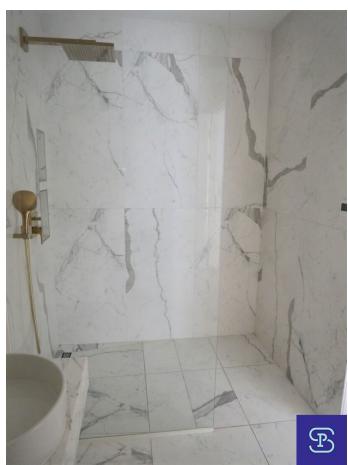


SP

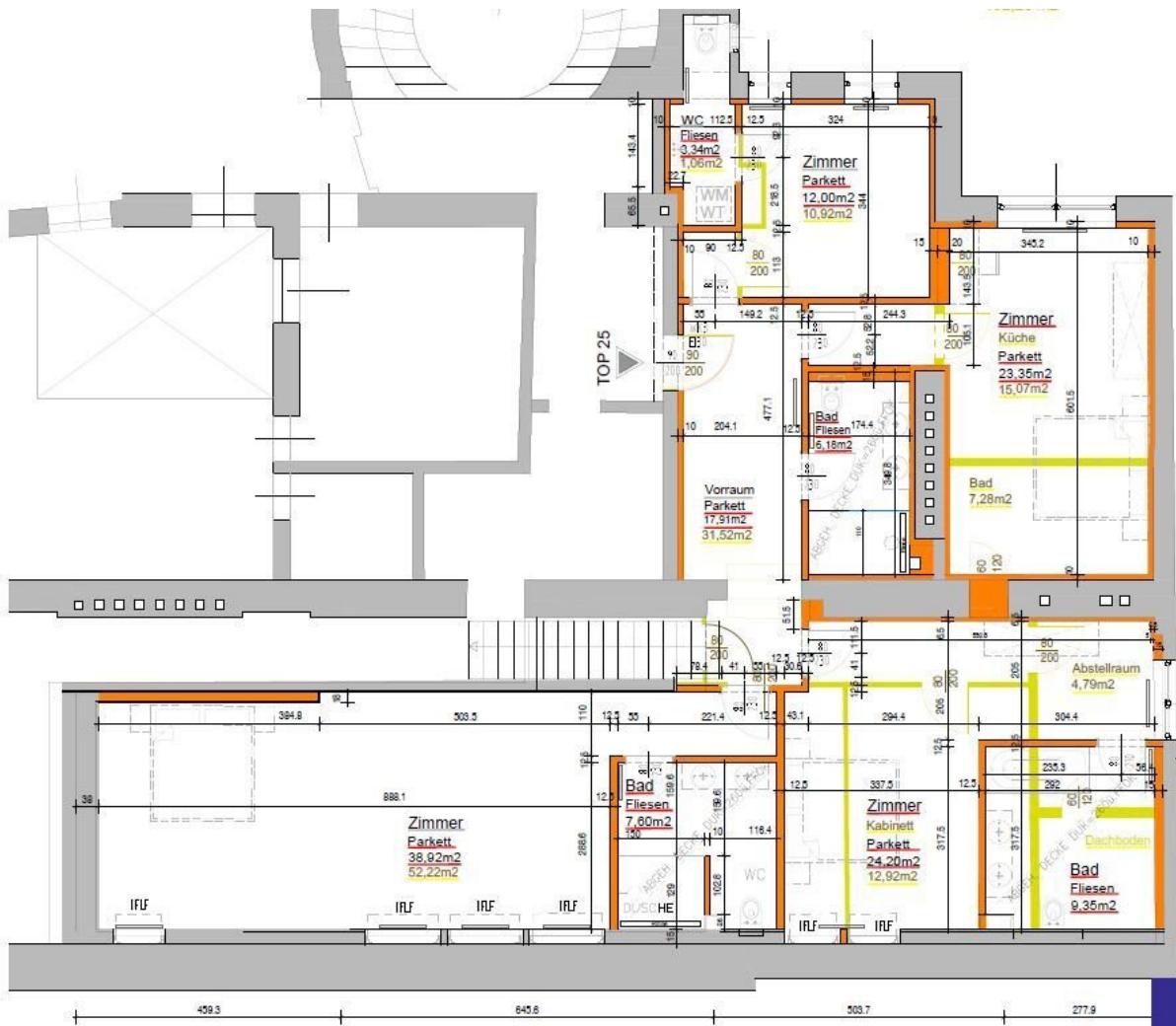




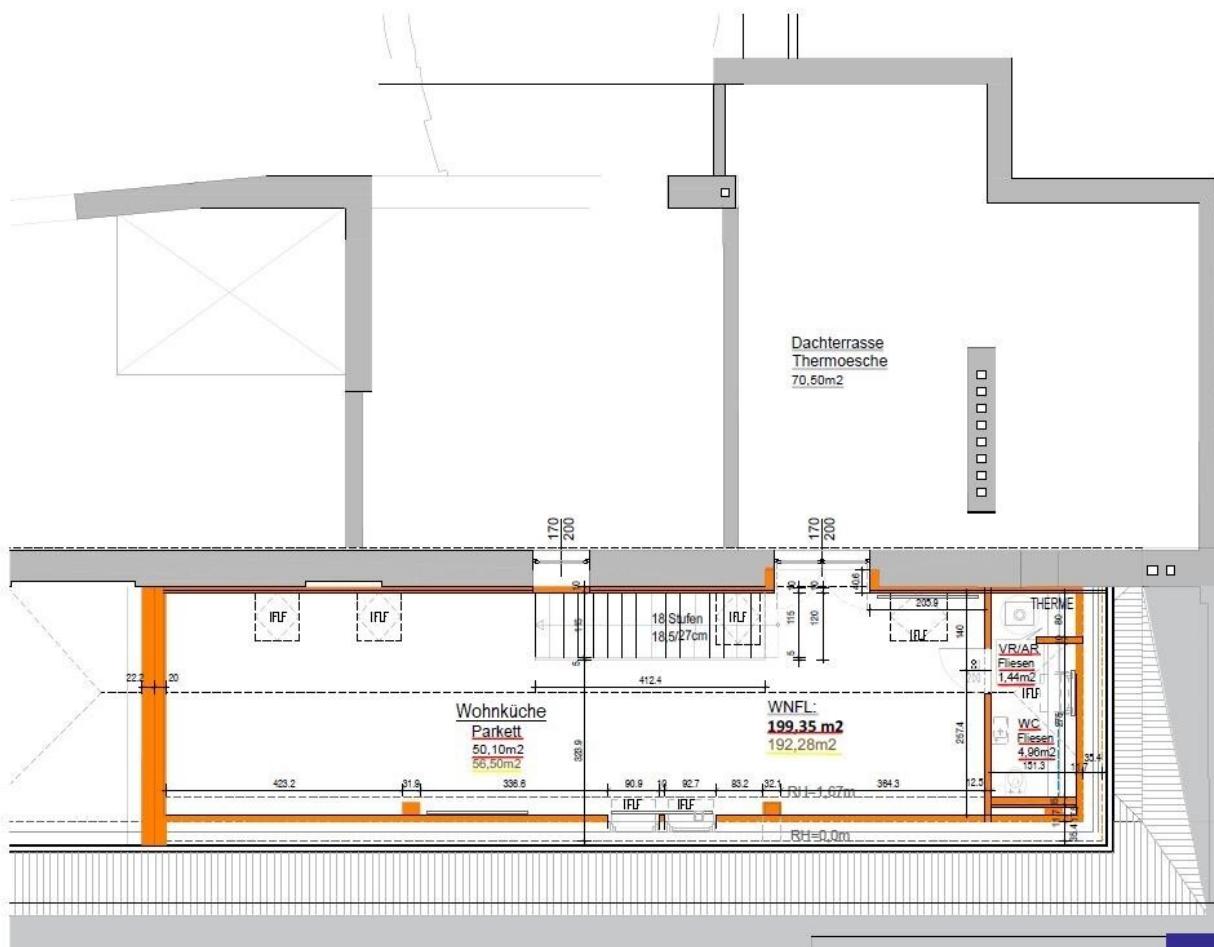








1. DACHGESCHOSS M = 1:100



2. DACHGESCHOSS M = 1:100



Objektbeschreibung

Klimatisierte 200m² DG-Maisonette + 70m² Terrasse mit Einbauküche Nähe Augarten!

Diese exklusive Maisonette-Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines renovierten Stilaltbaus in der Unteren Augartenstraße, nur wenige Schritte vom Augarten entfernt. Die hochwertig ausgestattete Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und besteht aus 1 großen Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 4 Zimmern, 3 Bädern mit WC, 2 separate Toiletten, Vorraum und 70m² Terrasse mit traumhaften Wienblick.,.

Ausstattung: Neuwertiger Topzustand mit Einbauküche inkl. Geräten, Klimaanlage, Gasetagenheizung, Bodenheizung in den Bädern, geschmackvolle Badezimmerausstattung mit weißem Marmor, Fenster mit Mehrfachverglasung und elektr. Beschattung, Waschmaschinenschluss, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Alarmanlage, diverse hochwertige Einbauschränke, Sprechanlage, Lift (nicht barrierefrei!),.

Sehr gute zentrale Lage in Gehdistanz zum Augarten und zur Donaukanalpromenade, sowie zum Schottenring und in die Innenstadt. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U4/U2, den Straßenbahnenlinien 1, 2, 31 und Autobus 5A und 3A.

Die Wohnung wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre) vergeben.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 10% USt. € 3.999,-

(HMZ € 3.163,30 + Bk € 415,99 + Lift € 55,25 +
10% USt. € 363,45)

Kaution € 12.000,-

KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)

Email: as@sitarz.at

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote
bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – 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 <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap