

Maisonette mit 3 Terrassen und Blick auf die Grinzinger Weinberge



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Nutzfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 58,92 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.950,00 €
Kaltmiete (netto)	2.239,07 €
Kaltmiete	2.681,81 €
Betriebskosten:	316,25 €
USt.:	268,19 €
Provisionsangabe:	

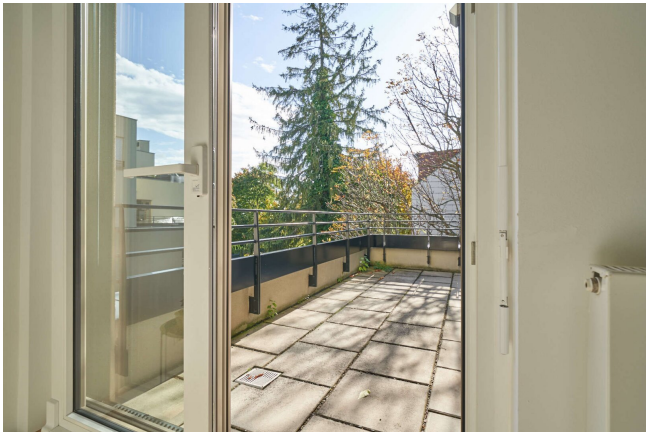
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

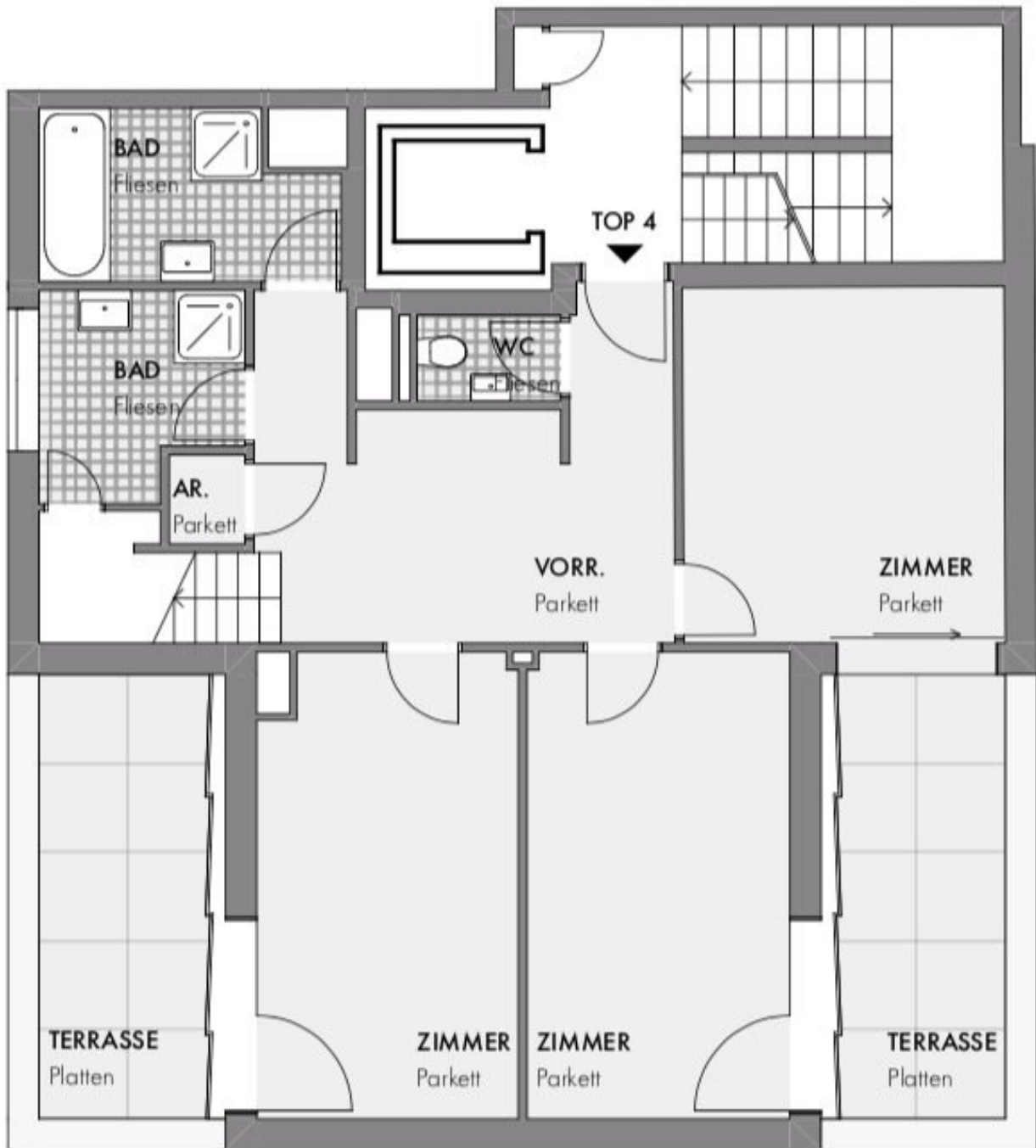
Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

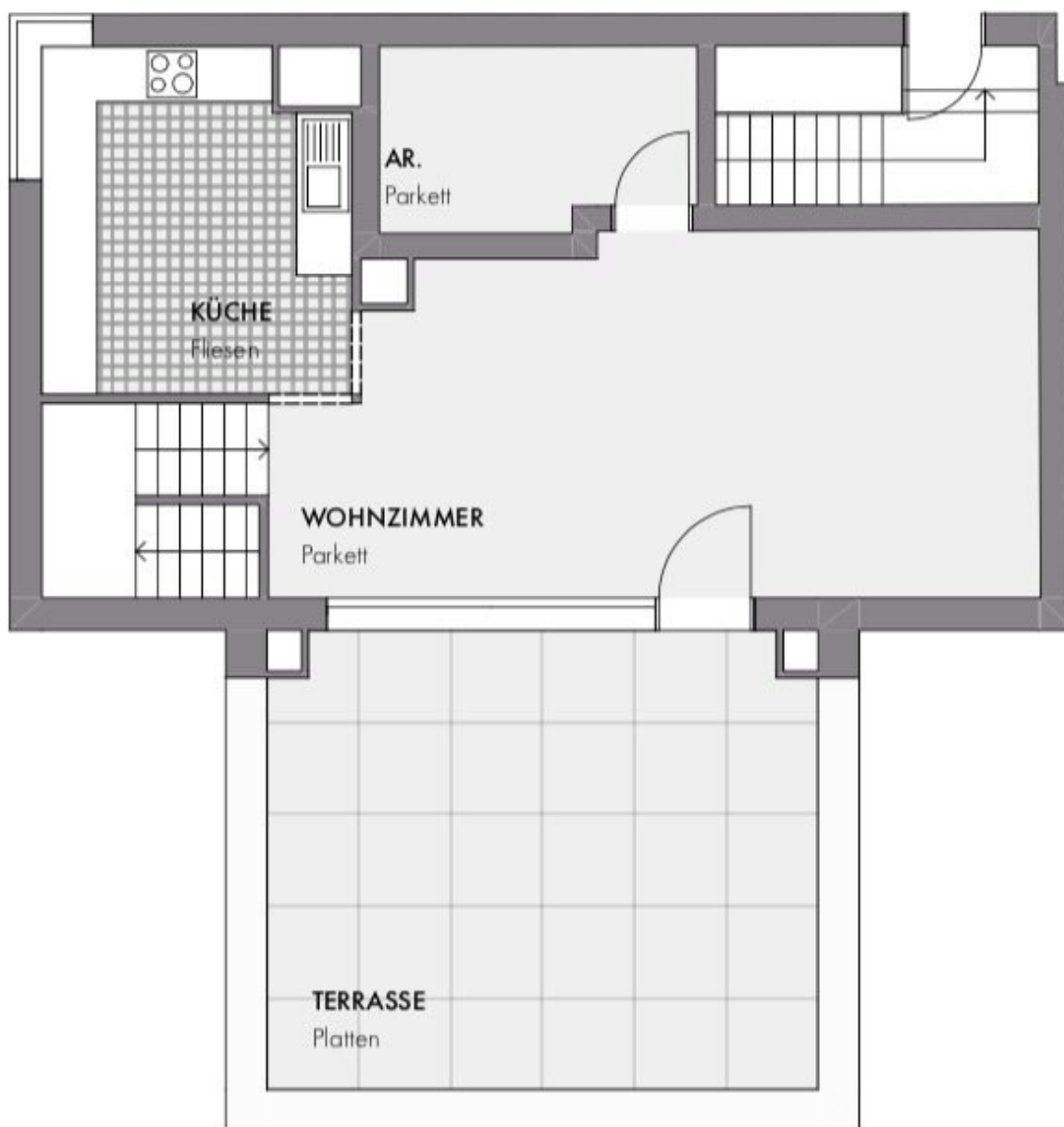
T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46











Objektbeschreibung

ENGLISH DESCRIPTION BELOW

Lage: Grinzing

Diese einzigartige Dachgeschoss-Maisonette mit 3 Terrassen, Penthousecharakter und dem "gewissen Etwas" befindet sich in einem gediegenen Neubau an sehr beliebter Adresse.

Hochwertige Ausstattung, Ruhelage und der erstklassige Zustand lassen keine Wünsche offen.

Binnen 5 Minuten spazieren Sie entweder in den Weinbergen oder gelangen zur Straßenbahn, welche Sie ohne Umsteigen in die Wiener City bringt. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in Gehdistanz.

Details:

- + Ruhelage
- + Dachgeschoss ohne Schrägen
- + Nutzfläche: 122qm

1. Wohnebene:

- + Vorzimmer mit Garderobebereich
- + 3 zentral begehbare Zimmer mit Terrassen
- + 2 Bäder (1x Wanne, 1x Dusche & Wanne; Waschmaschinenanschluss in Duschbad)
- + separate Toilette
- + Abstellraum

2.Wohnebene:

- + geräumiges Wohnzimmer (Deckenhöhe 2,62m!) mit Ausgang zur großen Dachterrasse
- + vollausgestattete Küche (inkl. Dampfgarer!) mit Blick in die umliegenden Weingärten
- + Garderobe/Abstellraum

- + großes Kellerabteil (absolut trocken und viel Platz)
- + Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Haus

Es kann ein **Garagenplatz** im Haus angemietet werden (SUV-tauglich)- € 150,-- inkl. 20%USt

Ausstattung:

- + Sicherheitstüre
- + Eichenparkett
- + Schiebeelemente bei den Terrassenausgängen (Sonnenschutz)
- + Wasser- & Stromanschluss auf allen Terrassen
- + Zentralheizung (HWB 60, Klasse C)

Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie 38 (-> Schottentor)

Bus 37A, 38A (-> Heiligenstadt)

Nachtbus

Infrastruktur und Erholung (jeweils fußläufig):

Supermarkt: 5 Min

Drogeriemarkt, Bäckerei, Apotheke, Konditorei, Gastronomie, Heurigenlokale, Bank: 7 Min

Straßenbahn & Bus: 5 Min

Obkircher Markt: 10 Min

Weinberge (Spaziergänge, Radfahren, Laufen!): 5 Min

Bruttogesamtmiete inkl. BK und USt. wie hier angegeben

Dem Mietzins ist ein monatlich zu entrichtendes **Heizkostenkonto** in Höhe von € 89,70 (inkl. 20% USt.) hinzuzuzählen.

Garagenplatz: € 150.-inkl. 20% USt

Befristung auf 5 Jahre

Kaution: 3BMM

Für Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

E N G L I S H

Luxurious Apartment with 3 terraces in 19th district Vienna

location: Grinzing, 19th district

- + space: 122qm
- + roof-top apartment with penthouse character
- + 3 bedrooms with terraces
- + large living room with generous rooftop-terrace
- + fully furnished kitchen (incl. steam oven!) with beautiful view on the vineyards
- + 2 bathrooms
- + separated restroom
- + 2 storerooms with washing machine connector
- + beautiful parquet (oak)
- + extra room for bikes and buggies in the house

- + optional garage in the house € 150,-- incl. 20% tax

- + limited contract to 5 years

The heating cost prepayment will be billed separately € 89,70,- incl. 20% tax

A passenger lift is of course available.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.