

**Sonniges DG-Appartement mit großer DG-Terrasse in der
City - 300 m vom 1. Bezirk entfernt**



Objektnummer: 4034

Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.449,00 €
Kaltmiete (netto)	1.165,39 €
Kaltmiete	1.317,27 €
Betriebskosten:	151,88 €
USt.:	131,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

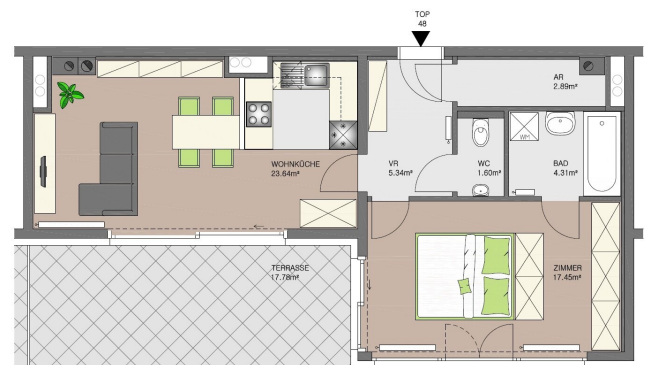
Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH
Biberstraße 3, Top 4A









IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Mag. Alexandra Wagner, MSc.
Vorname/Name

ANOBIS IMMOBILIEN GMBH
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

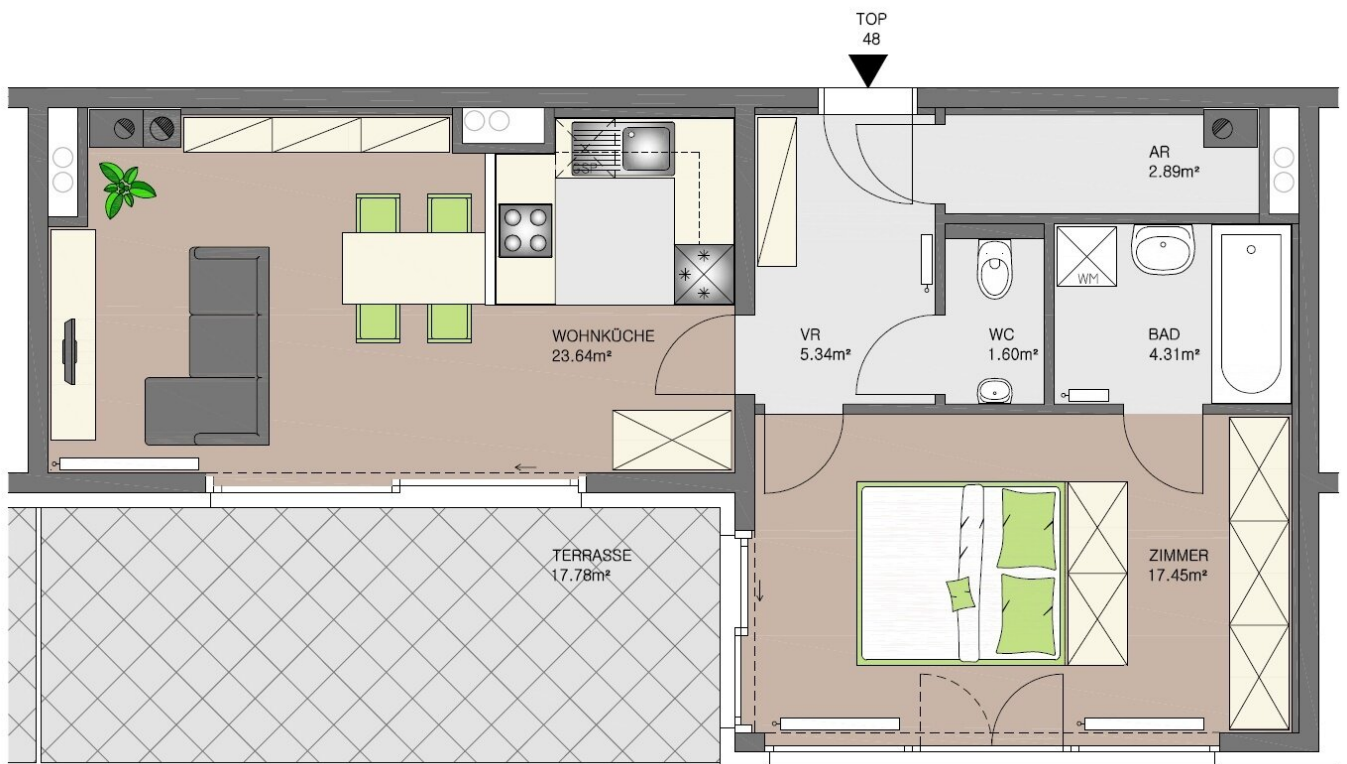
Geschäftsführung
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort

AT01007403
Treuhänder-Nummer

46762v
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2025





Objektbeschreibung

Sonniges DG-Appartement mit großer Terrasse in Top-Citylage - Nähe U4/U2-Station Schottenring

Das Karmeliterviertel hat in den vergangenen Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung erfahren. Das Viertel zwischen Donaukanal, Augarten, Taborstraße und Untere Augartenstraße, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt, hat sich zu einer sehr begehrten Wohngegend mit hoher Lebensqualität entwickelt. Das Viertel ist durch die **U2/U4-Station Schottenring bzw. der U2-Station Taborstraße auch direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen.**

Mitten in diesem urbanen Topspot, jedoch in einer ruhigen Seitengasse - in der Raimundgasse - liegt „art & garden living“. Die **modernen und anspruchsvollen City-Appartements** im „art & garden“ bieten **puren Wohngenuss**. Die geräumigen und funktionellen Grundrisse ermöglichen lichtdurchflutete Räume und bieten pure Lebensqualität. Der Anspruch auf höchste Wohnqualität spiegelt sich in der hochwertigen Ausstattung wie **edle Parkettböden, großformatiges Feinsteinzeug und hochwertige Markenprodukte im Sanitärbereich** wider.

>> Jedes City-Appartement verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse.

>> Individuelle Küchengestaltung bzw.-einrichtung durch den Mieter.

Der Vermieter würde die moderne Einbauküche gegen eine Ablöse in der Wohnung belassen. Details auf Anfrage.

>> Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt. Aus diesem Grunde gibt es noch keine weiteren Fotos.

>> Das Akonto für Heizung & WW beläuft sich auf € 88,53 inkl. Ust.

Hauseigene Tiefgarage:

Bei gemeinsamer Anmietung mit einem City-Appartement beläuft sich ein Garagenplatz auf € 180/p.M.

„The place to be“ - die ausgezeichnete Lage von „art & garden“ im Zentrum der Stadt mit einer hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zu U-Bahn und Innenstadt sichern Ihnen eine hohe Lebens- und Wohnqualität.

Distanzen:

- 1 Minute: Karmelitermarkt
- 3 Minuten: Augarten
- 3 Minuten: 300 m bis zur nächsten **U-Bahnstation U2/U4 Schottenring**
- 9 Minuten: Innenstadt

Ihr persönlicher Kontakt:

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

+43 664 601 05 165

www.anobis.at

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf anobis.at

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.