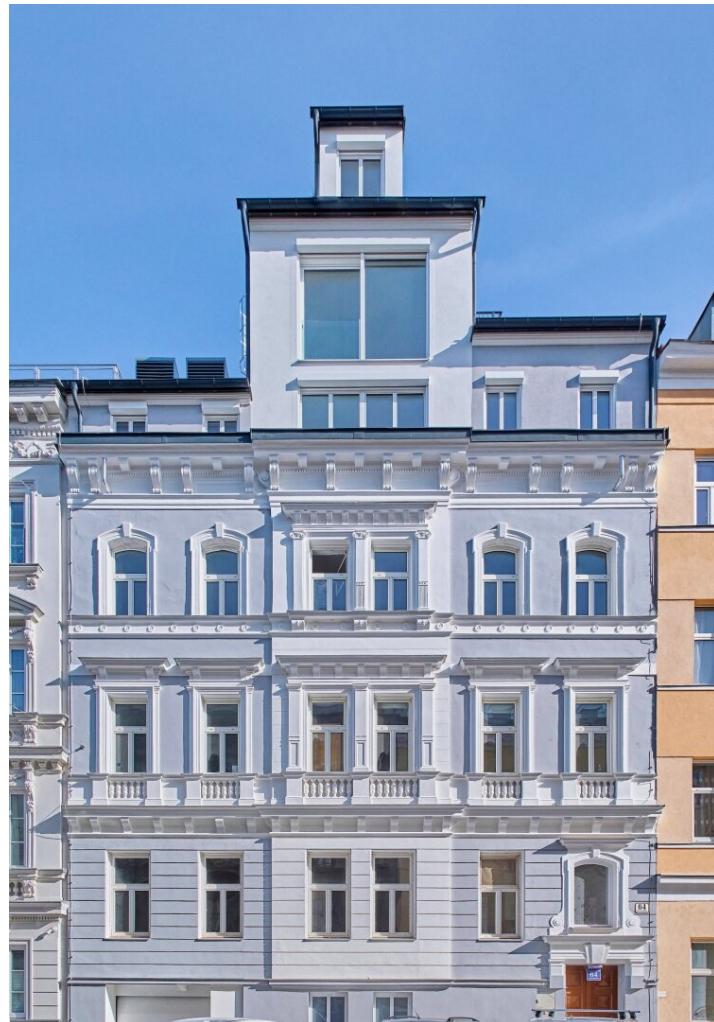


ATTRAKTION IM DACHGESCHOSS!



Objektnummer: 1760/753

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

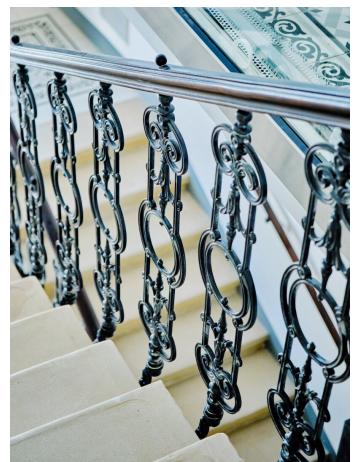
Adresse	Staudgasse 64
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,40 m ²
Nutzfläche:	54,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.172,39 €
Kaltmiete (netto)	928,00 €
Kaltmiete	1.065,81 €
Betriebskosten:	122,38 €
USt.:	106,58 €
Provisionsangabe:	

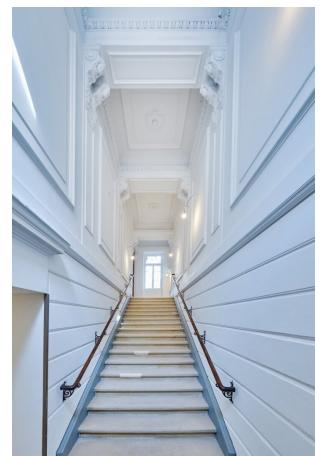
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

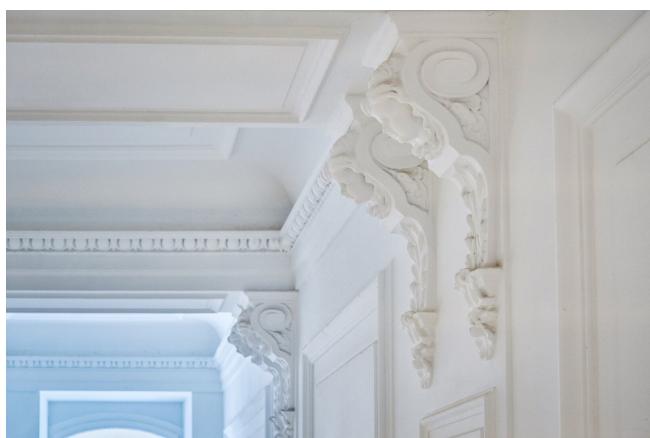


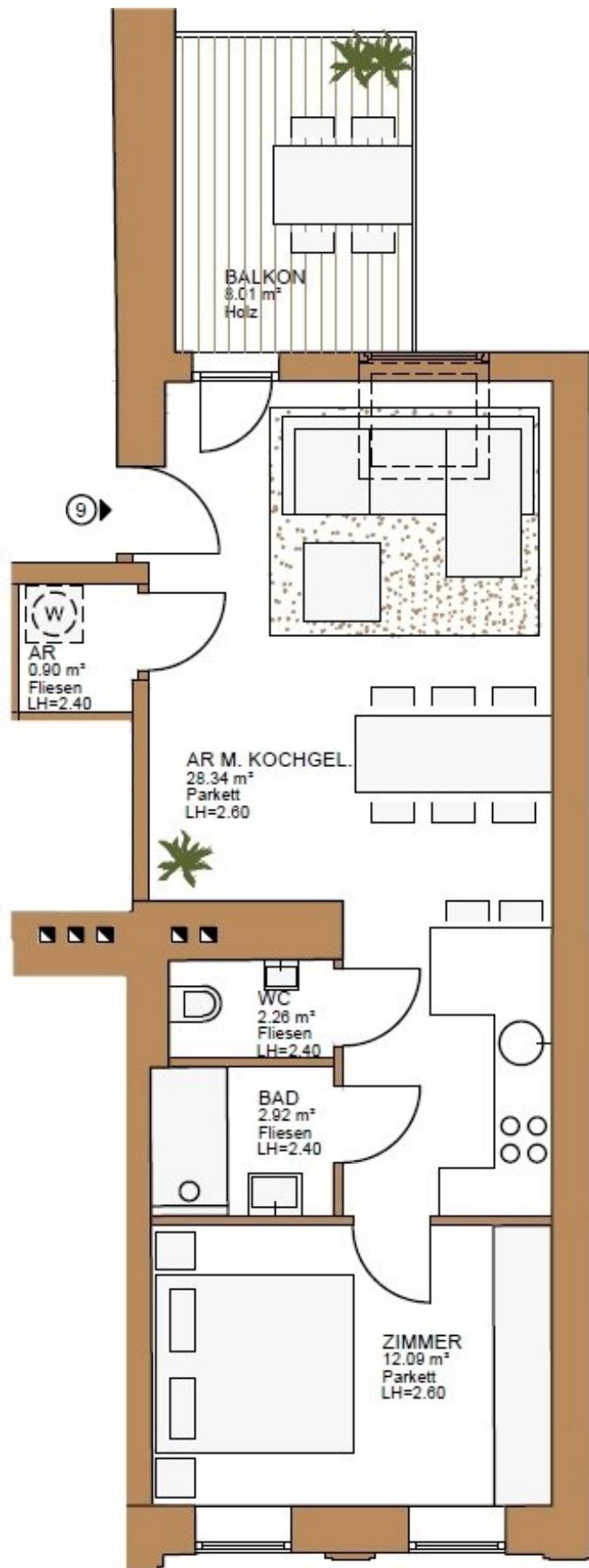
Irene Lindenberger











Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei | Klimaanlage | Luft-Wärme-Pumpe | Staudgasse | Balkon in den ruhigen Innenhof | Erstbezug | 4. Stock mit Lift | Dachgeschoß | Baujahr 2025

Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ideal für eine Person oder ein Paar! Sie befindet sich im 4. Stock (1. Dachgeschoß) und hat ca. 47 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 8 qm Balkonfläche.

Die Raumaufteilung:

Vorzimmer

Wohn-/Esszimmer

Schlafzimmer

Bad

Toilette

Abstellraum

Balkon

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

Resümee

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit High-End Ausstattung.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33 f GEE,SK 0,69

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 Doppelmakers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.