

## Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Terrasse



Ausblick

**Objektnummer: 9020**  
**Eine Immobilie von RIT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,24
<b>Gesamtmiete</b>	1.397,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.116,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.372,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	255,83 €
<b>USt.:</b>	25,58 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Evelyn Pellmann**

RIT - Rihacek Immobilien Treuhand

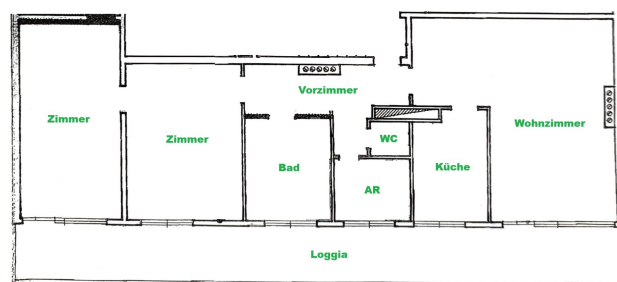


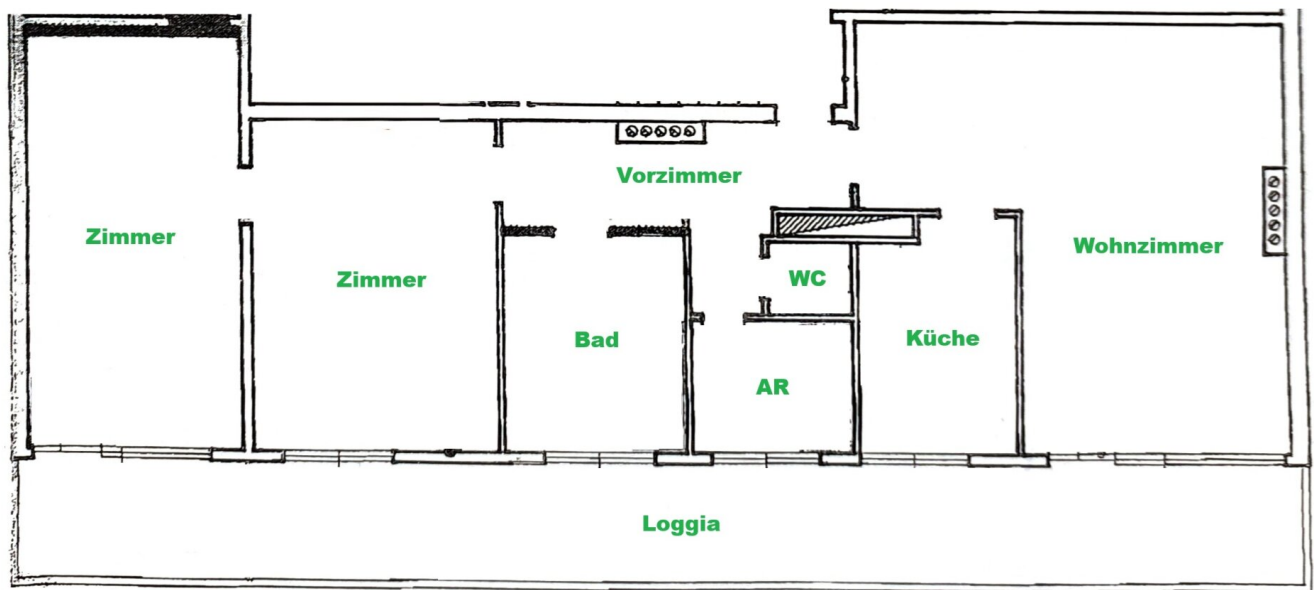












## Objektbeschreibung

### **Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Terrasse!**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – eine gepflegte Wohnung, die nicht nur durch ihre großzügige Fläche besticht, sondern auch durch ihre charmante Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Stadt- und Fernblick genießen können.

Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die den urbanen Lebensstil lieben und gleichzeitig eine ruhige Oase zum Entspannen suchen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Die Einbauküche lädt zu geselligen Kochabenden ein, während der helle Wohnbereich Ihnen Raum für kreative Gestaltung lässt. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, das für eine angenehme Belüftung sorgt, sowie mit einer Badewanne und einer Dusche, die Ihnen die perfekte Möglichkeit bieten, nach einem langen Tag zu entspannen.

Die Zentralheizung sorgt in den kalten Monaten dafür, dass Sie es immer schön warm haben und der Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung und macht das Leben in dieser attraktiven Lage noch bequemer.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – hier sind Sie bestens vernetzt. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch überregional mobil sind.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken sowie Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Universitäten sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie sich um nichts sorgen müssen und bequem alles in Ihrer Nachbarschaft erledigen können.

Erleben Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in dieser attraktiven Wohnung und lassen Sie sich von der Vielfalt und dem Charme des Bezirks begeistern.

**Wir geben Ihnen gerne nähere Informationen.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://rit.service.immo/registrieren/de) - <https://rit.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.