

Exklusives City Living in Wien – Großzügige Terrasse, privater Pool, einzigartiges Lebensgefühl



Objektnummer: 26105

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arnethgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.122,86 €
Kaltmiete	3.450,00 €
Betriebskosten:	327,14 €
USt.:	345,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Edita Drina





ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA



ESTINA



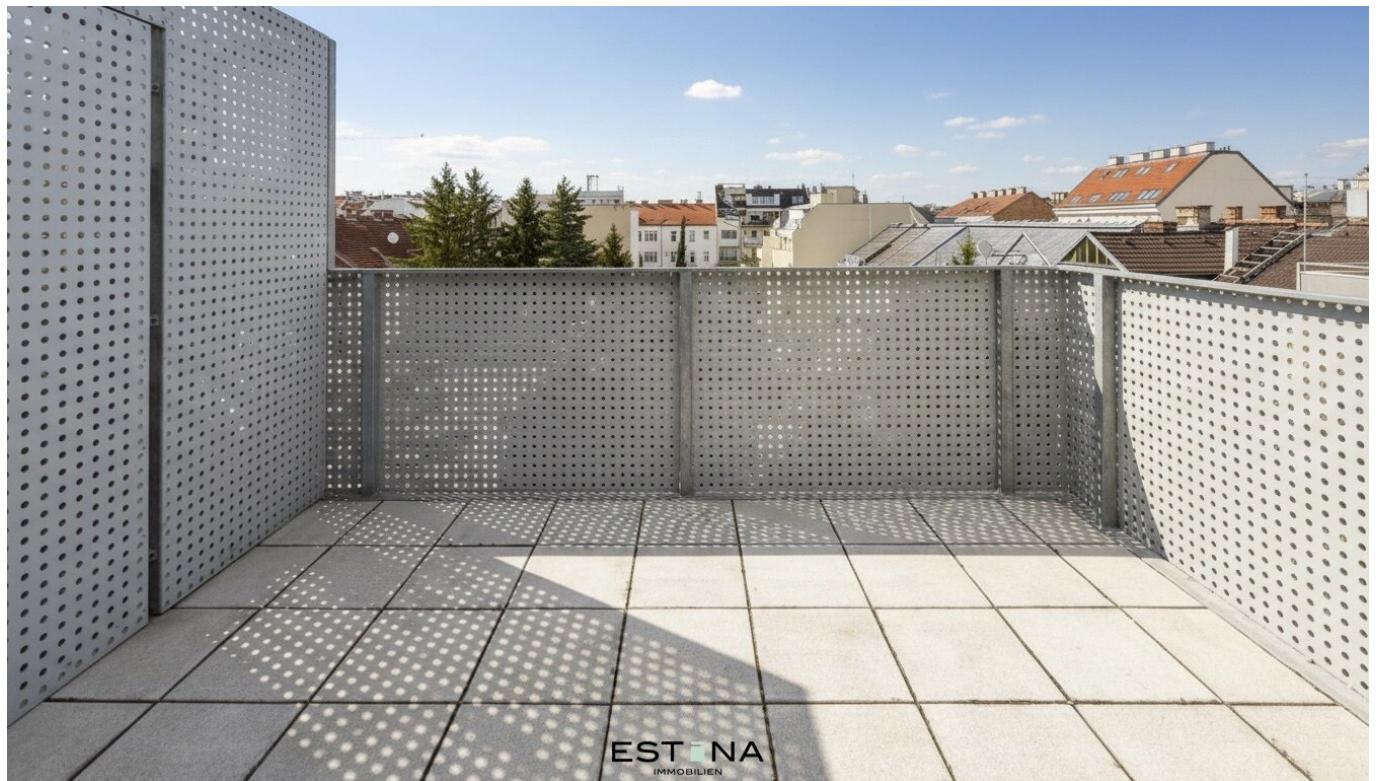
ESTINA
IMMOBILIEN



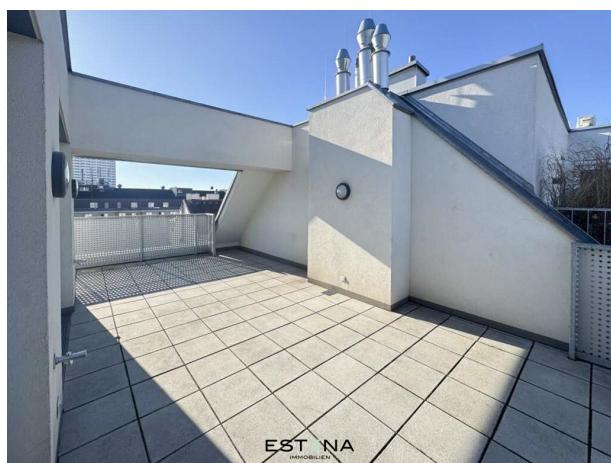
ESTINA
IMMOBILIEN



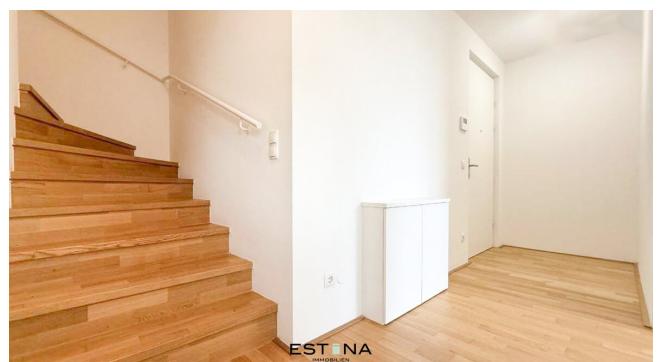
ESTINA
IMMOBILIEN



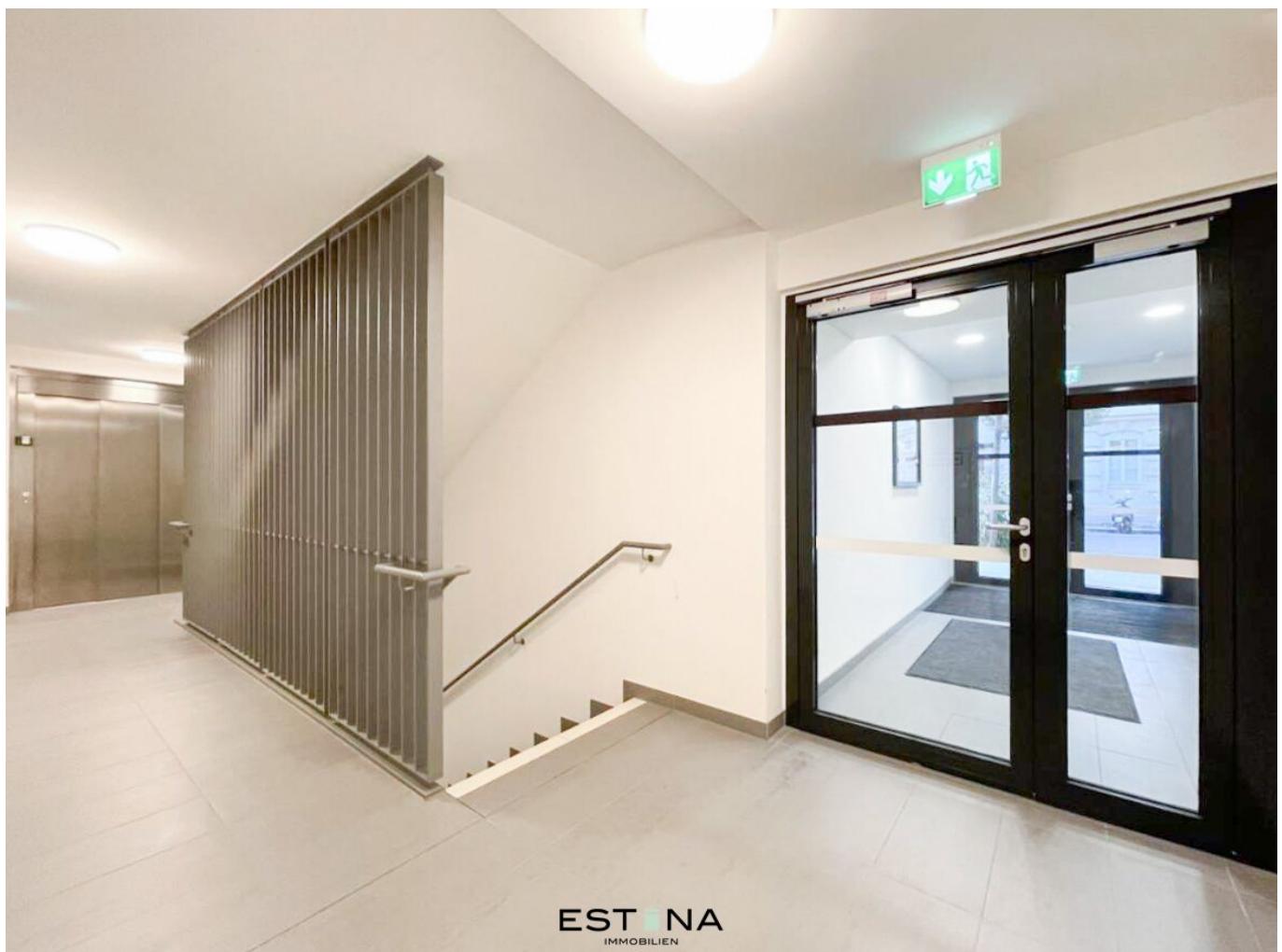
ESTINA
IMMOBILIEN



ESTINA
IMMOBILIEN

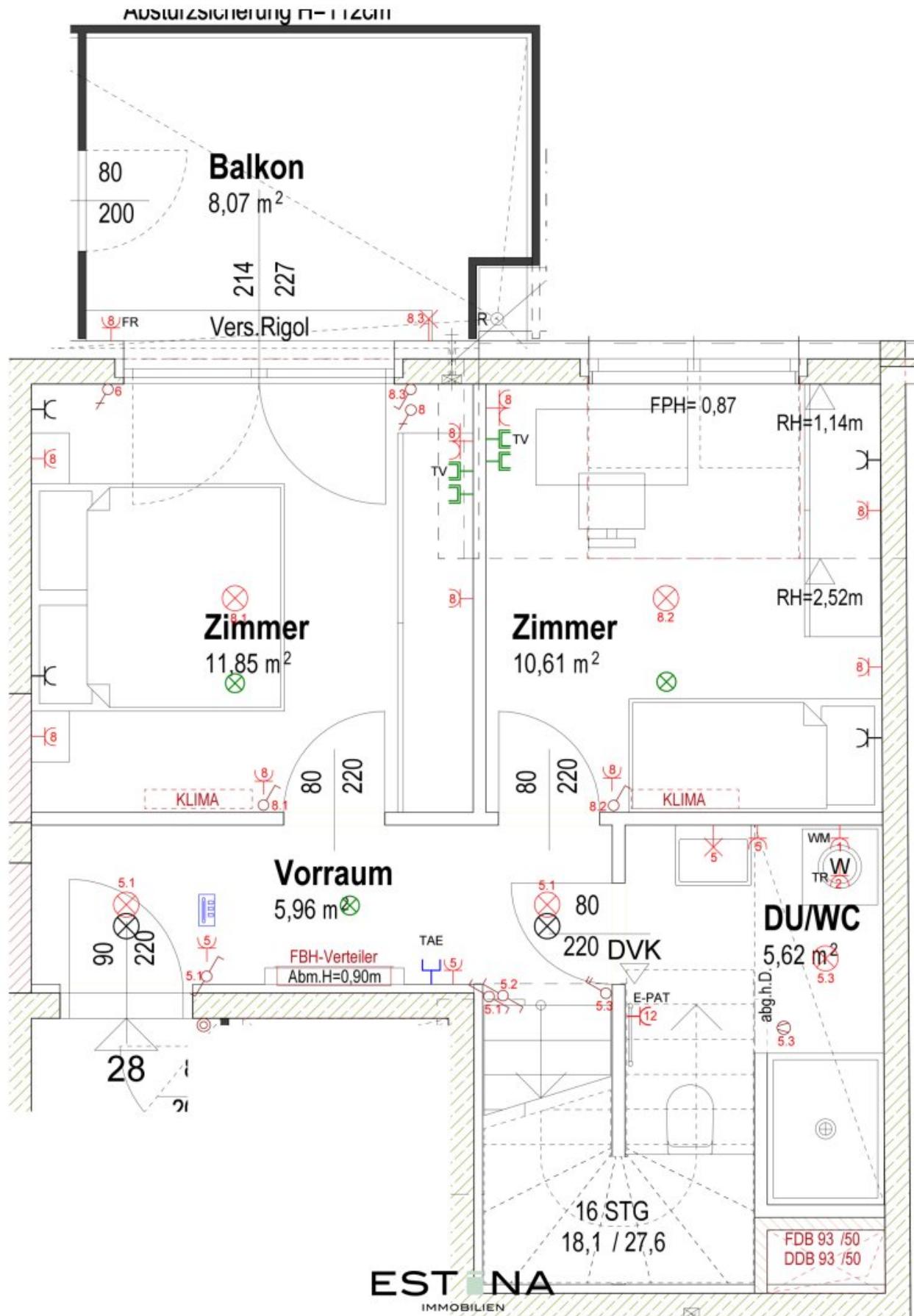


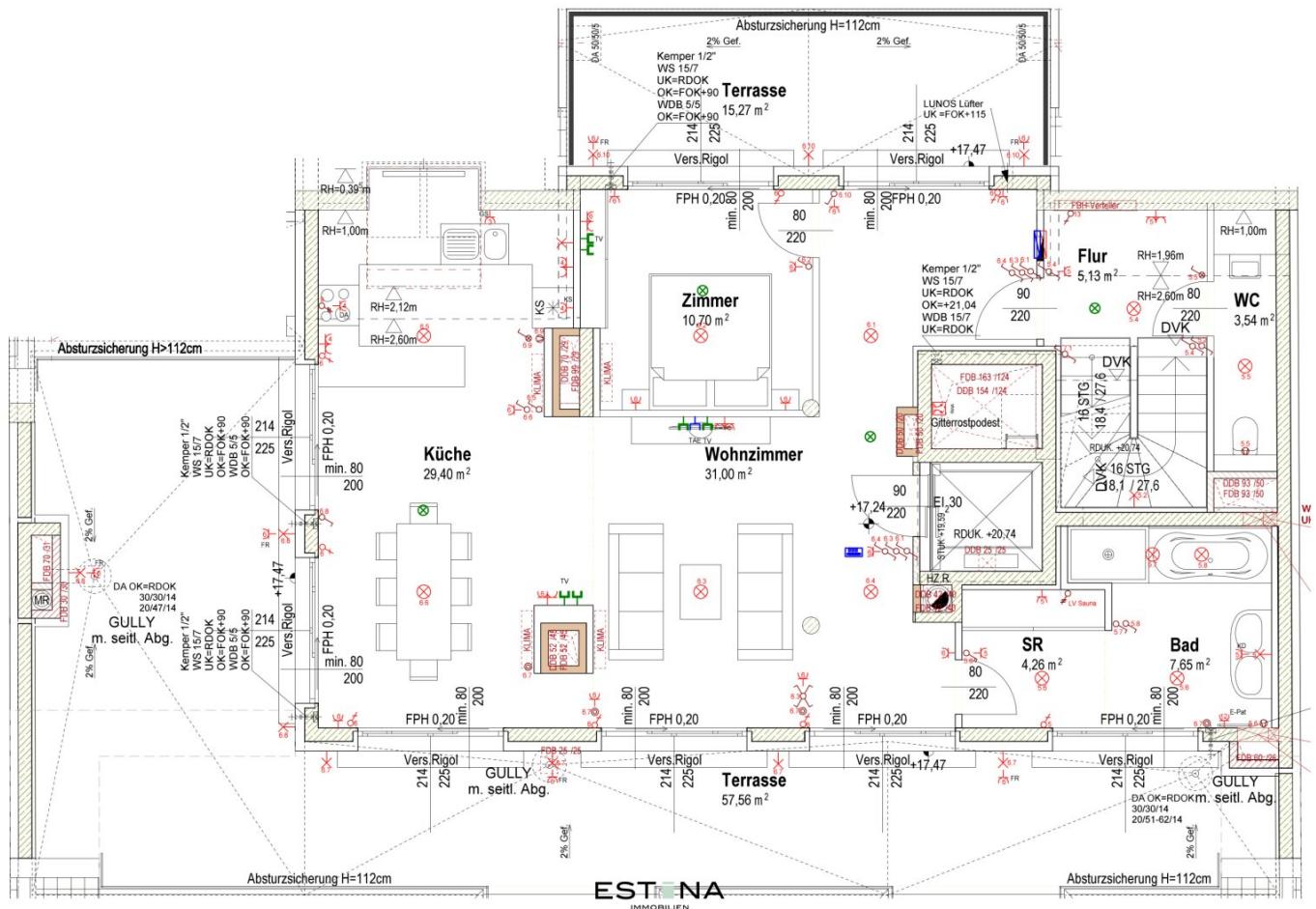
ESTINA
IMMOBILIEN

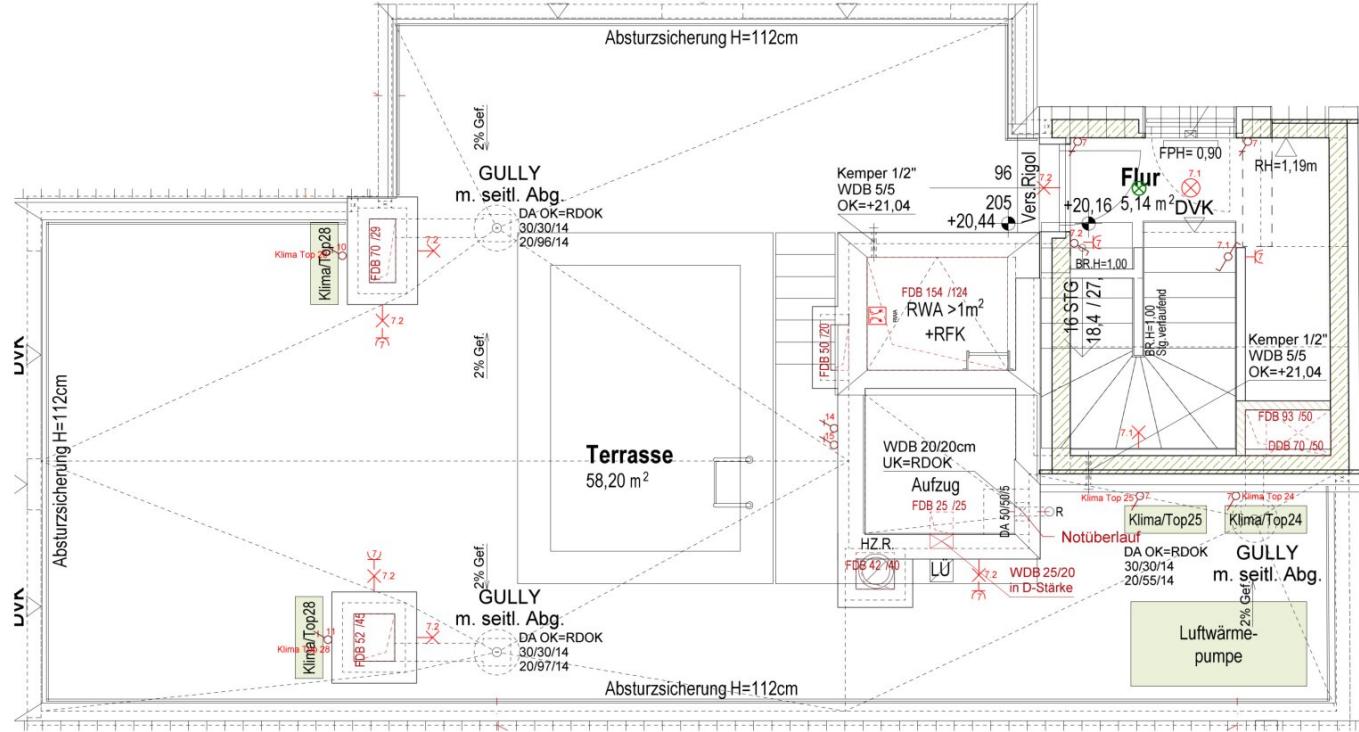


ESTNA
IMMOBILIEN









ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** steht eine lichtdurchflutete **4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Balkon, großzügiger Terrasse und Pool** in einer modernen Wohnhausanlage in attraktiver Lage nahe der Ottakringer Brauerei. Eine **Klimaanlage** sorgt zusätzlich für **höchsten Wohnkomfort** und rundet dieses **exklusive** Angebot ab.

- *Die Bilder entsprechen Visualisierungsvorschlägen -*

Raumaufteilung 1.DG:

- großzügiger Vorräum
- 2 Schlafzimmer eins davon mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenschluss und Toilette
- Balkon

Raumaufteilung 2.DG:

- heller großer Wohnraum mit optisch abgetrennter Küche
- gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Schrankraum, Zugang zur Terrasse
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Terrasse

Raumaufteilung 3.DG:

Dachterrasse mit Pool

Besonderheiten:

- Klimaanlage
- Lift direkt in die Wohnebene
- eleganter Echtholz-Parkettboden

- hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- elektronische Außenbeschattung
- Markenküche mit Miete-Geräten
- durchdachte Raumaufteilung
- Video-Gegensprechanlage

Infrastruktur:

In der nahegelegenen Ottakringer Straße sind sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs und zahlreiche Restaurants in kurzer fußläufiger Distanz. **Die U-Bahn Linie U3 (Station Ottakring) oder die Straßenbahnenlinie 2 sind nur ca. 6 Minuten zu Fuß entfernt.** In 13 Minuten erreichen Sie die **Mariahilfer Straße (Station Westbahnhof)**. Ebenso befindet sich das Wilhelminenspital in unmittelbarer Nähe. Das fußläufig erreichbare **Freizeitzentrum auf der Schmelz** bietet Erholungssuchenden und Sportbegeisterten eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Bewegung im Freien oder bestens ausgestattete Sportstätten.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Ottakring ca. 6 Gehminuten entfernt

Straßenbahnenlinie: 2, 10, 44, 46

Buslinie: 10A, 45A, 46A

S-Bahn: S 45 Wien Ottakring

Kosten:

Miete: € 3.795,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 11.385,00

Mietvertragsvergebührungs Brutto: € 155,- inkl. USt. (einmalig)

Zusätzlich kann ein **Garagenstellplatz ab € 90,00** Bruttomiete angemietet werden.

Im Innenhof gibt es **Hochbeete** zu mieten, Kosten pro Monat € 24,00 Brutto.

Zusätzlich steht allen Bewohnern ein großzügiger Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur

Verfügung.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Edita Drina** unter **drina@estina.at** oder mobil unter **0676 480 32 48**.

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