

**Coole Dachgeschoßwohnung mit Terrasse und Nutzung
des begehbaren Daches**



Objektnummer: 17247

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1945
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	68,24 m ²
Nutzfläche:	68,24 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,29
Gesamtmiete	1.354,74 €
Kaltmiete (netto)	921,24 €
Kaltmiete	1.133,78 €
Betriebskosten:	170,60 €
Heizkosten:	92,81 €
USt.:	128,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



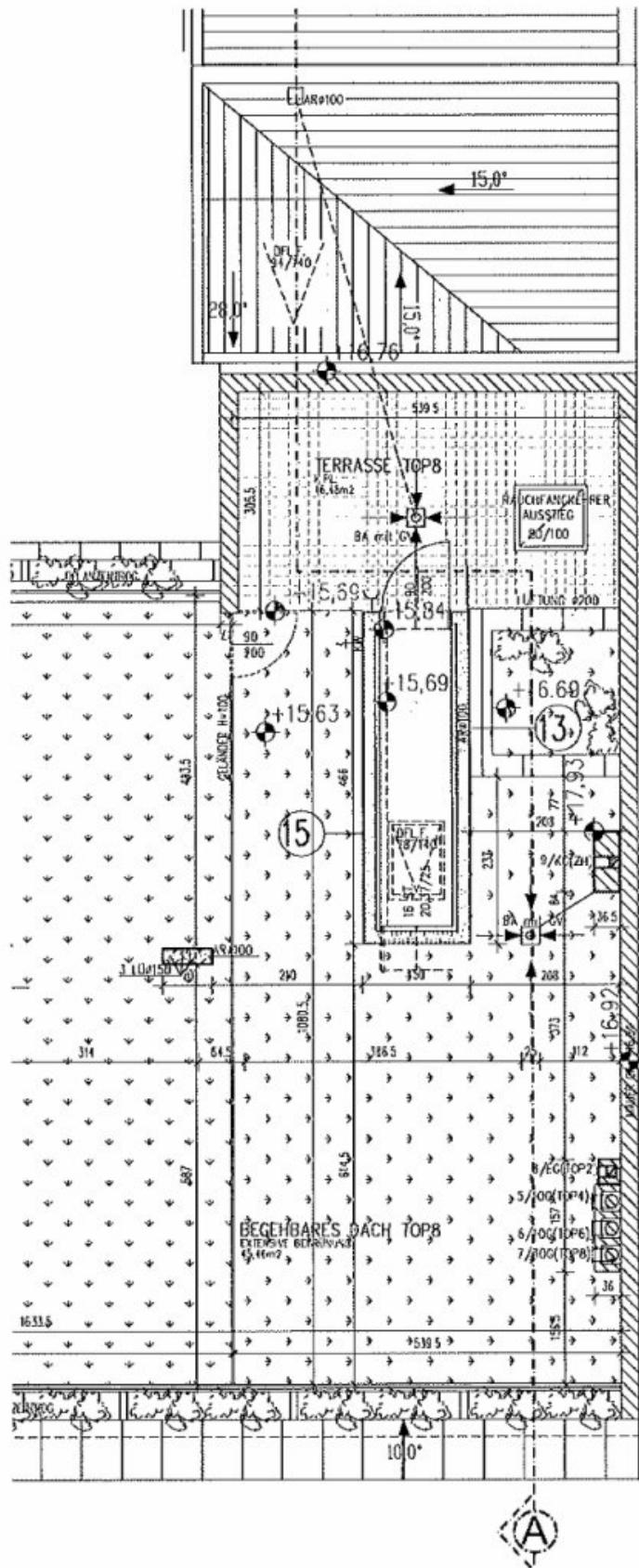
Mag. Mira Krauliz

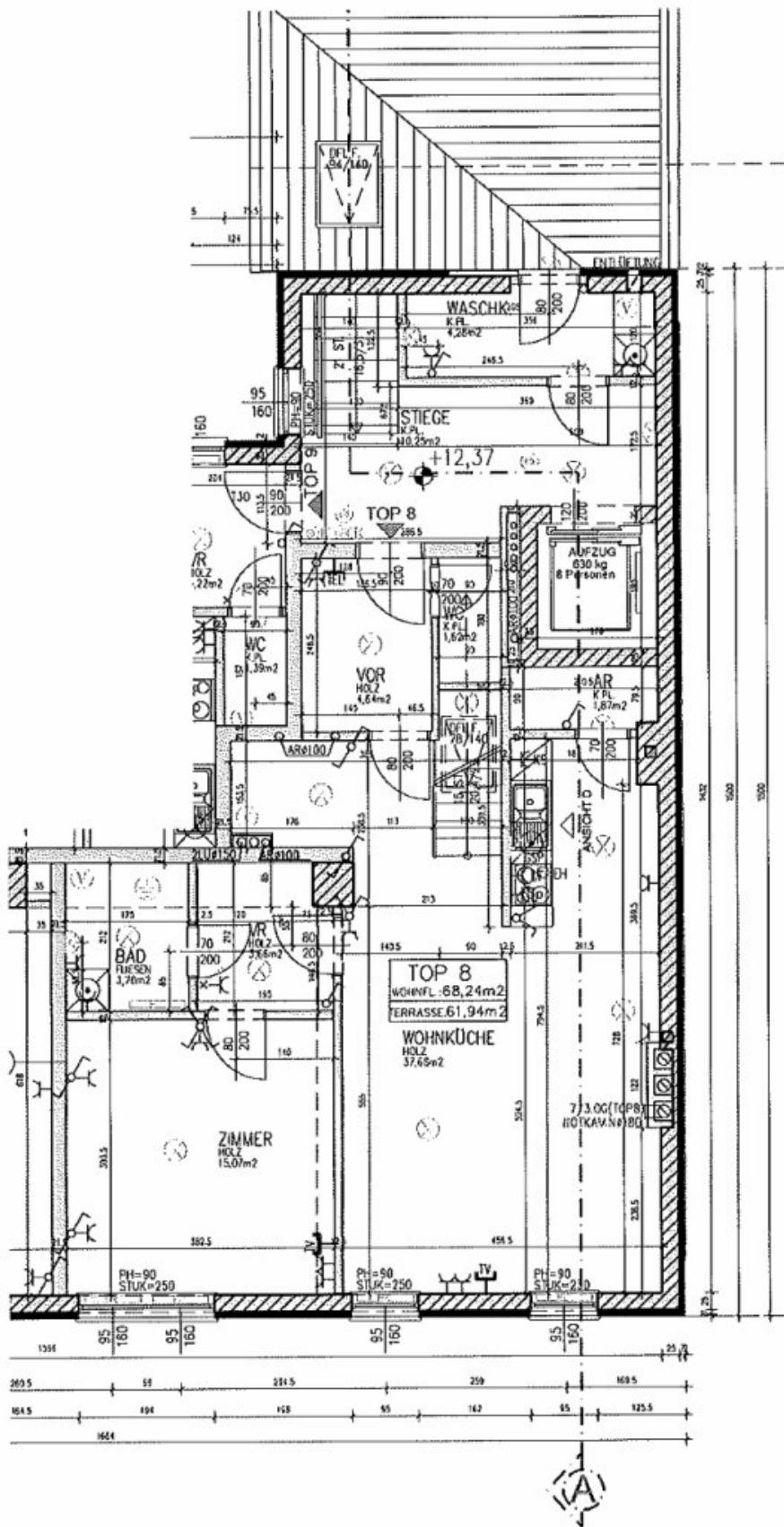












Objektbeschreibung

Tolle Dachgeschoßwohnung, 2 Zimmer, Terrasse und Benutzung des Daches

Lage:

Nähe Puchsbaumpark gelegen sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinien 68a und 68B befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen innerhalb von 7 Gehminuten die U-Bahnstation U1 Reumannplatz.

Die sonstige Infrastruktur entspricht ebenfalls einer zentralen Stadtlage, Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Restaurants sind bequem zu Fuß in Gehdistanz.

Gebäude:

Das Gebäude wurde ca. 1945 errichtet. Es befindet sich gesamt in gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist vorhanden, ebenso ein Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil.

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter Zustand
- großer Wohnraum mit integrierter Küchenzeile, Abstellraum, bzw. Speis
- Schlafraum
- Badezimmer mit Wannenbad, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, das WC ist getrennt angeordnet
- die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung beheizt.
- Über das Wohnzimmer ist die Dachterrasse mittels Stiege (1 Etage höher) und das ca. 45 m² nutzbare Dach (dieses wird noch durch eine weitere Partei genutzt, derzeit keine Abtrennung) zu erreichen

Für die Anmeldung zu einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Mira Krauliz unter der Anfragefunktion der gewählten Plattform, oder per Email an mk@engelreal.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap