

## **Neuer Preis! Traumhafte 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Terrasse und Stadtblick in 1040 Wien!**



**Objektnummer: 536/2161**

**Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Blechturm-gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	73,23 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 128,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,37
Gesamtmiere	1.595,38 €
Kaltmiere (netto)	1.400,00 €
Kaltmiere	1.577,62 €
Betriebskosten:	138,42 €
USt.:	17,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Paul Frenner

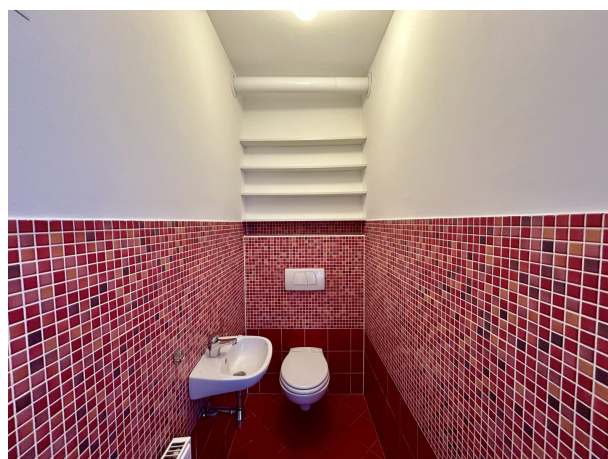
Diana Aigner Immobilien e.U.  
Neubaugasse 49/16  
1070 Wien

T +43 664 915 94 40

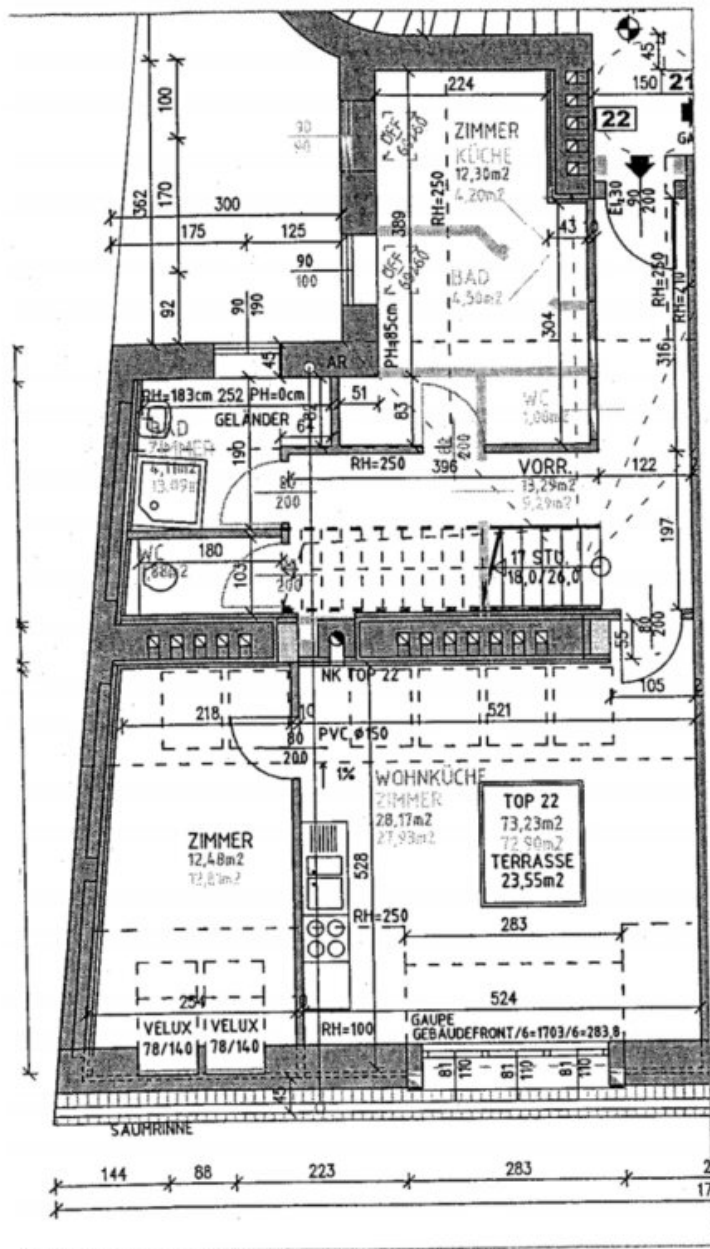
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

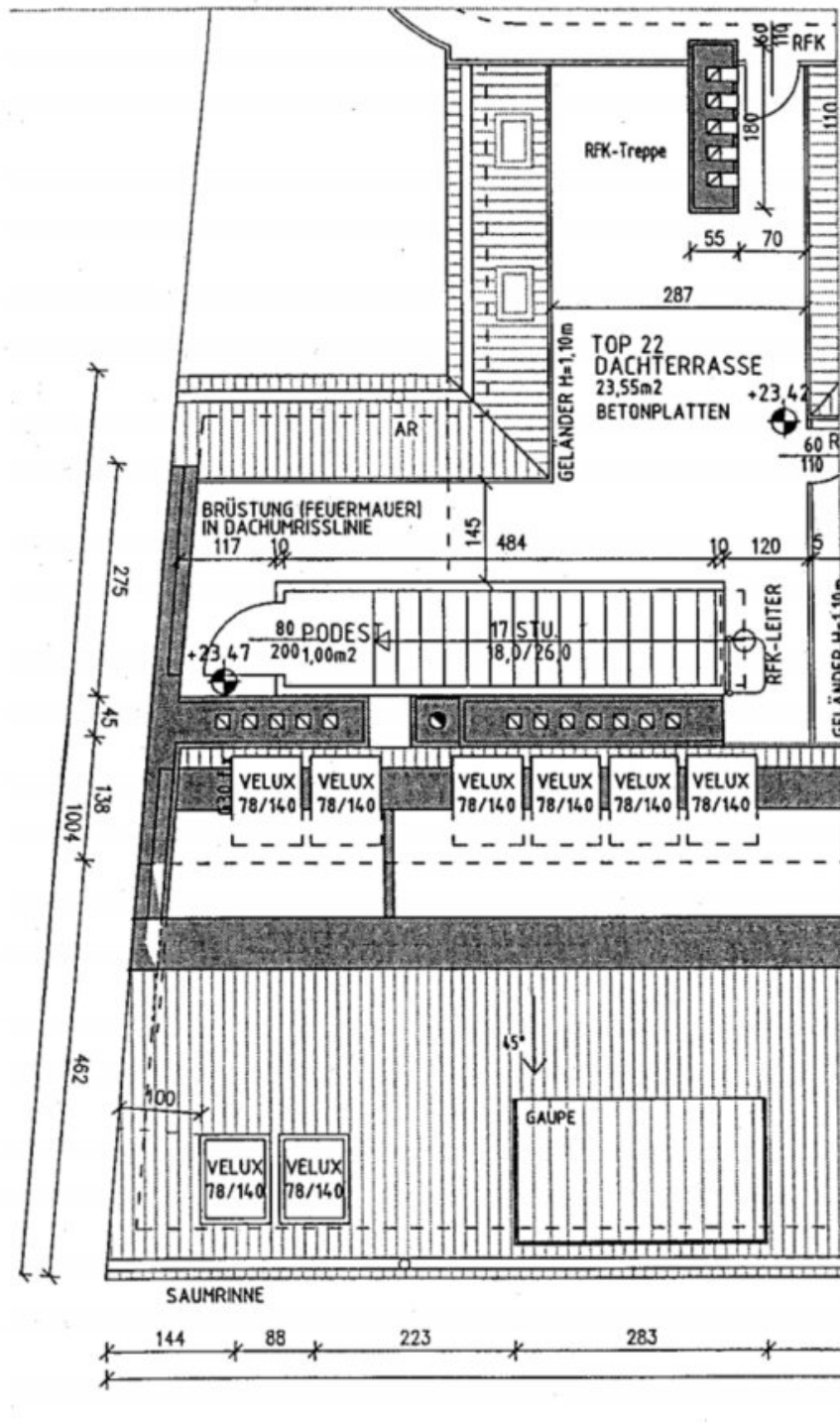












## Objektbeschreibung

Die im 5. Liftstock gelegene Wohnung verfügt über drei Zimmer sowie eine großzügige Dachterrasse und wird befristet auf fünf Jahre vermietet.

Vom Vorraum aus befindet sich rechter Hand ein Schlafzimmer, anschließend das Badezimmer sowie ein separates WC. Über den Gang gelangt man entweder in den Wohnbereich mit integrierter Küche oder über eine Holztreppe direkt auf die Dachterrasse. Hinter dem Wohnzimmer liegt ein weiteres Schlafzimmer. Dieses ist mit einer Hochbettkonstruktion mit einer Fläche von ca. 6,5 m<sup>2</sup> (zusätzlich zur Wohnfläche) ausgestattet, die aufgrund der vorhandenen Raumhöhe voll nutzbar ist.

Die Wohnung überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre sowie durch die Dachterrasse mit weitem Blick über die Stadt Wien. Diese bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Lesen oder Verweilen im Freien.

Eine Wohnung mit besonderem Wohnkomfort.

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 <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

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.