

Wunderschöne Dachterrassenwohnung (Maisonette)



Objektnummer: 5998/619

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,59 m ²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	1.699,99 €
Kaltmiete (netto)	1.357,19 €
Kaltmiete	1.545,54 €
Betriebskosten:	161,84 €
USt.:	154,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

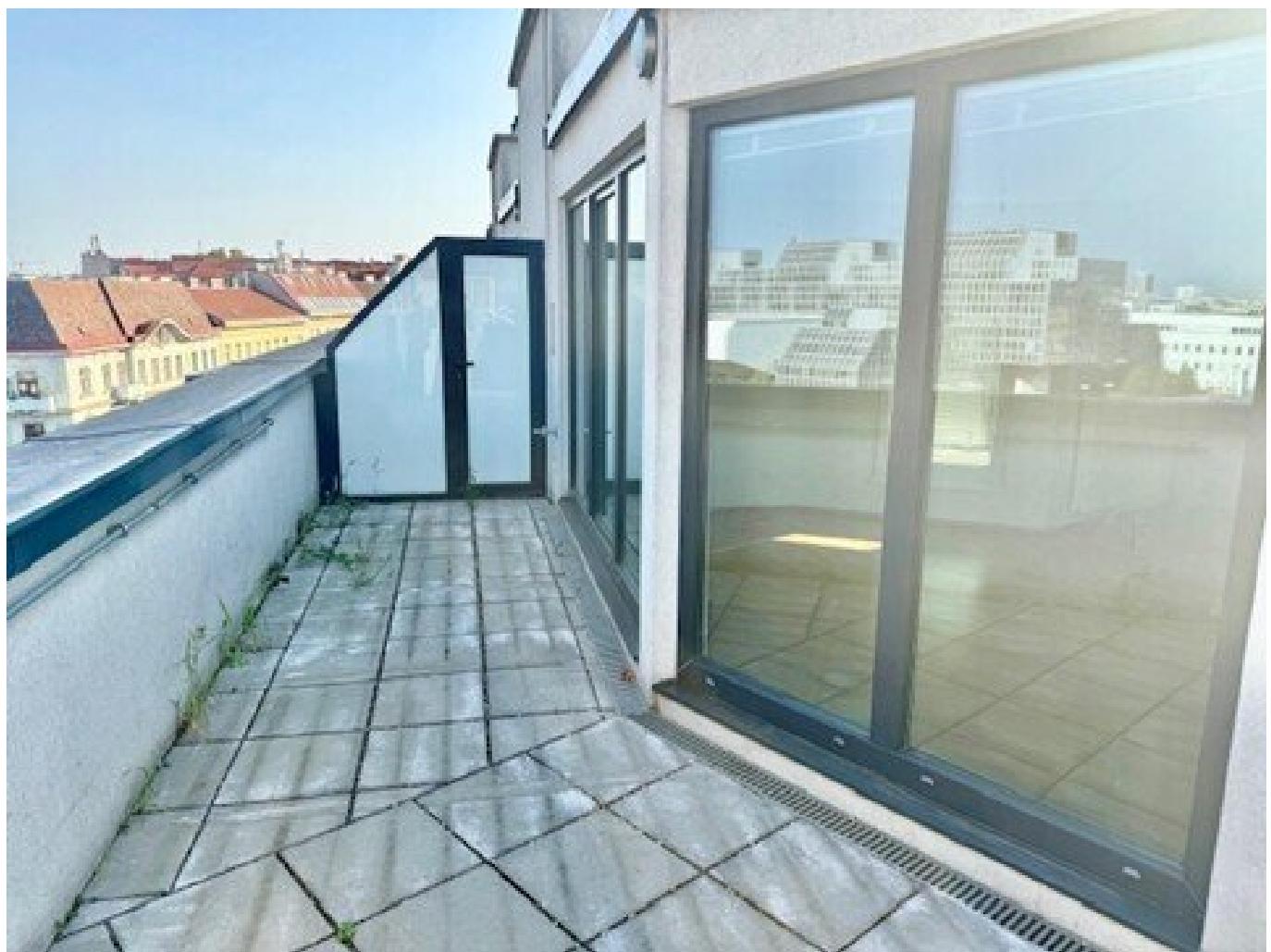
Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

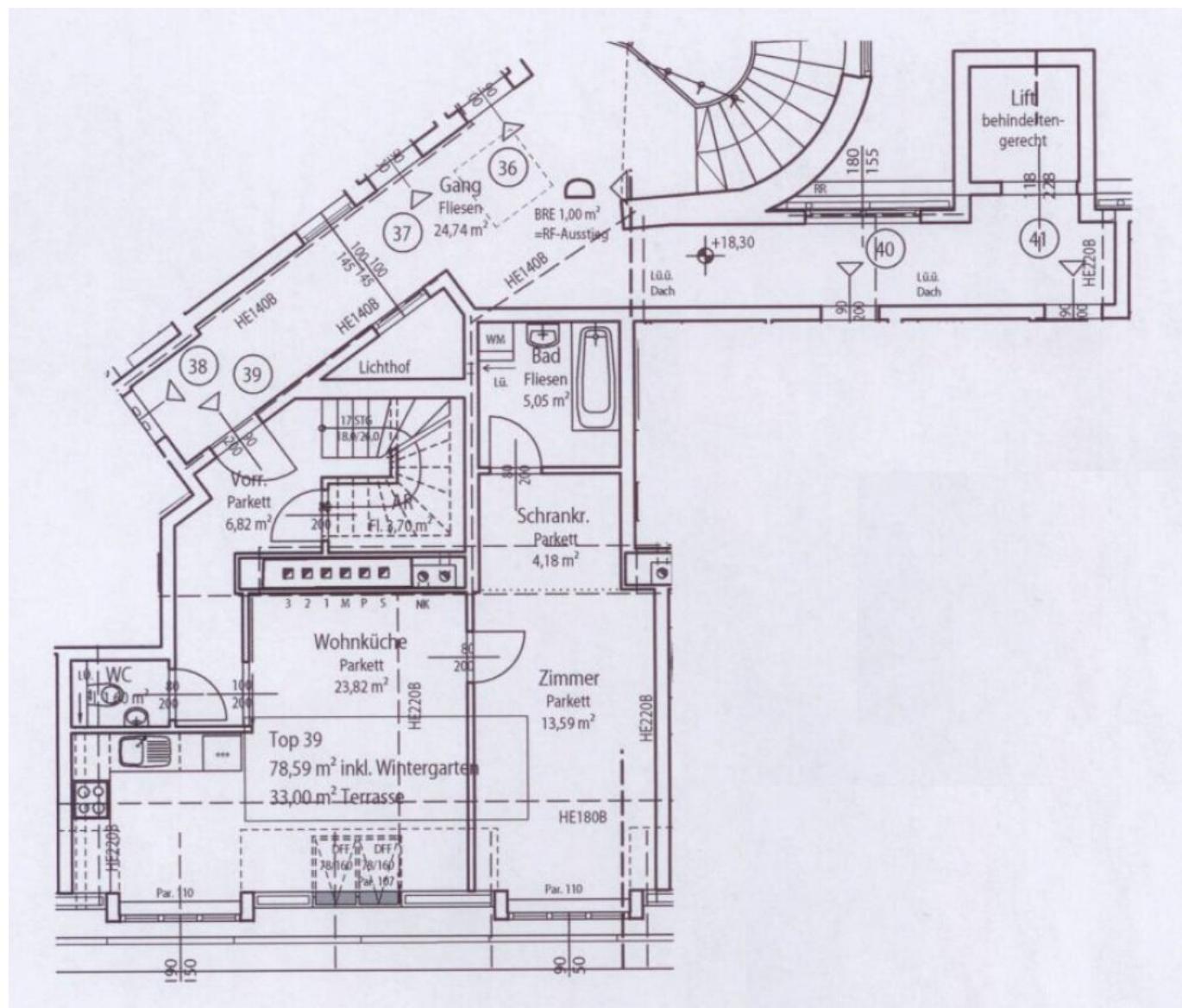
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

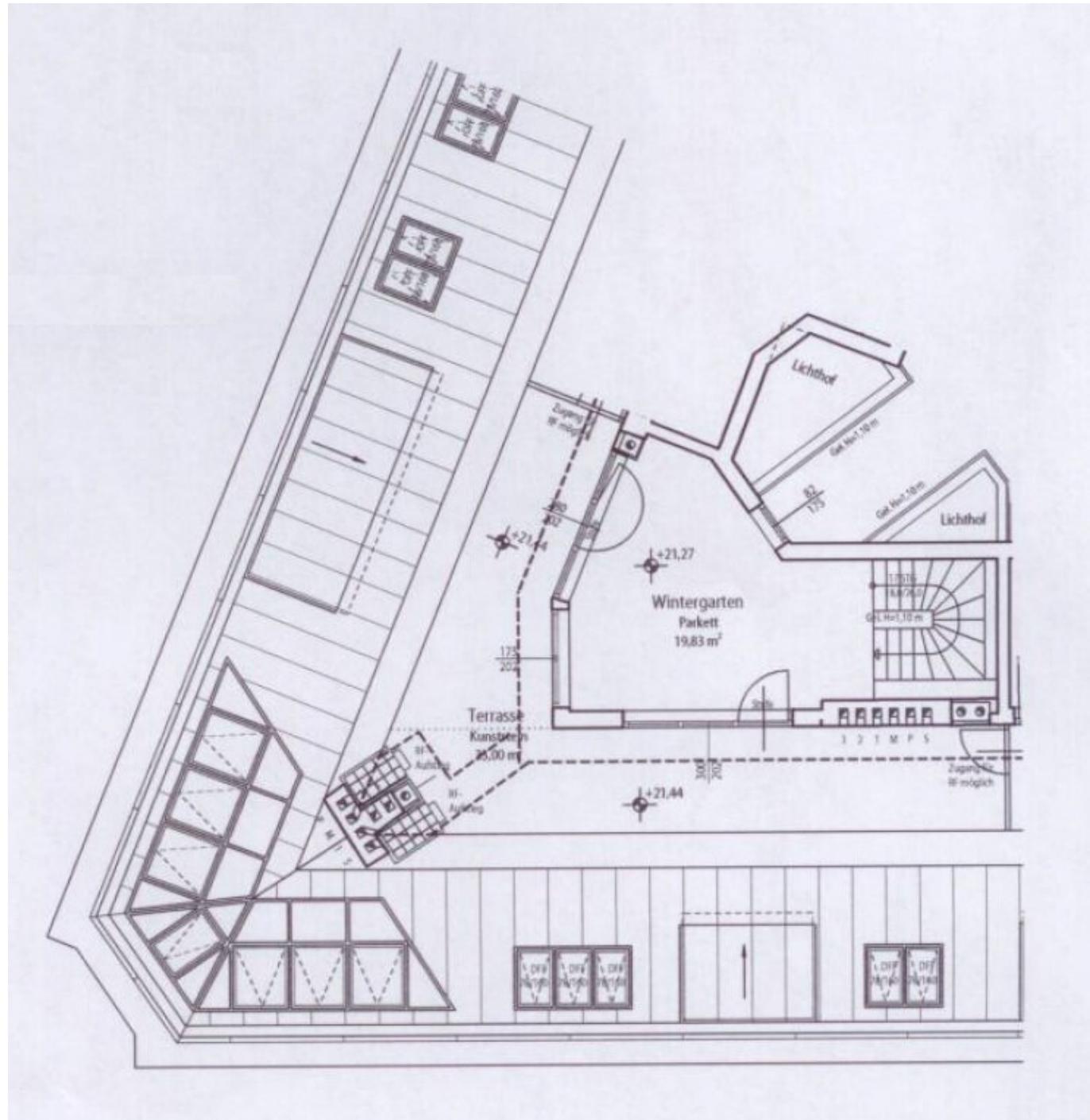
T +43 1 30 84 175











Objektbeschreibung

Die DG-Maisonettewohnung (Aufzug) liegt in einem eleganten Otto Wagner Haus und verfügt über rund 79 m² Wohnnutzfläche und einer hofseitigen Terrassenfläche von ca.33 m².

Praktische Raumaufteilung :

1 Ebene:

- Vorraum
- Wohnraum mit voll ausgestatteten Einbauküche
- Schlafzimmer und Schrankraum
- Bad mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum

ein Stiegenaufgang führt in die

2 Ebene:

- Wintergarten ca.20 m² und großer Terrasse

Top Ausstattung:

- Parkettböden (Eiche)

- hochwertige Kunststofffenster und Terrassentüren
- Klimageräte jeweils in Wohnküche und Schlafzimmer
- Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Brennwertgastherme mit Schichtenspeicher (extrem energieeffizient)
- Klimageräte (Fabrikat Sharp) sind über eine Infrarotfernbedienung zu steuern

Zusätzlich verfügt das Haus über einen barrierefreien Zugang zum Aufzug über einen Nebeneingang. Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie Müllraum, Keller und Innenhof sind ebenfalls vorhanden.

Alles in Allem eine Traumwohnung die keine Wünsche offen lässt!

Top-Lage im 19. Bezirk

optimale Anbindung und Infrastruktur zu den öffentlichen Verkehrsmitteln :

- in unmittelbarer Nähe befinden sich die U-Bahnlinien U4 und U6 (Station Spittelau)
- die Straßenbahnenlinien 1, 37, 38, D und die Autobuslinie 37A

Sowohl in die Innenstadt als auch in der westlich gelegenen Wienerwald als Naherholungsgebiet sind gut zu erreichen.

Auch Kulturliebhaber kommen mit Volksoper und Theater Alsergrund auf ihre Kosten. Die Volksoper bietet zusätzlich noch konzentrierte Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap