

**Charmante Terrassen/Dachgeschoßmaisonette mit Blick
über Wien (Klimaanlage)**



Objektnummer: 5998/618

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,42 m ²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	1.899,99 €
Kaltmiete (netto)	1.532,25 €
Kaltmiete	1.727,35 €
Betriebskosten:	167,67 €
USt.:	172,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

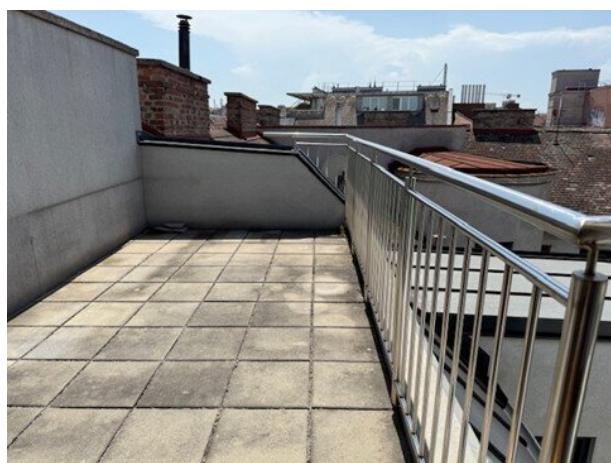
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175

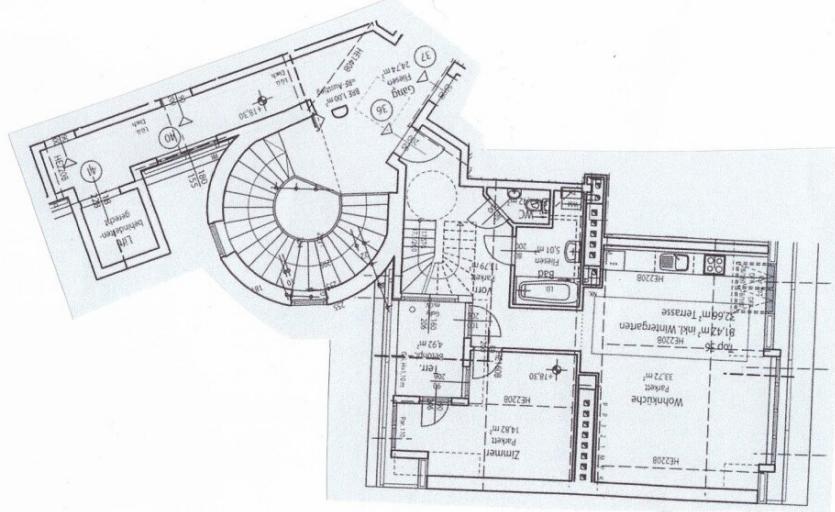
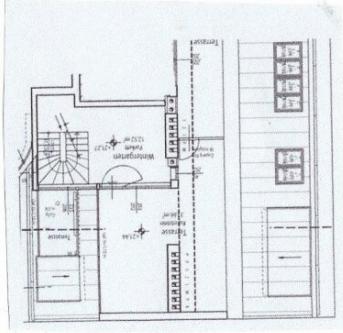












DEVRIENTGASSE 4
 Projektentwicklungs- und
 Verwertungs GmbH & Co KG
 Nordwestbahnstraße 8-10
 A-1200 Wien

PROJEKT
DEVRIENTGASSE 4
 1190 Wien

Datum: 25-NOV-11

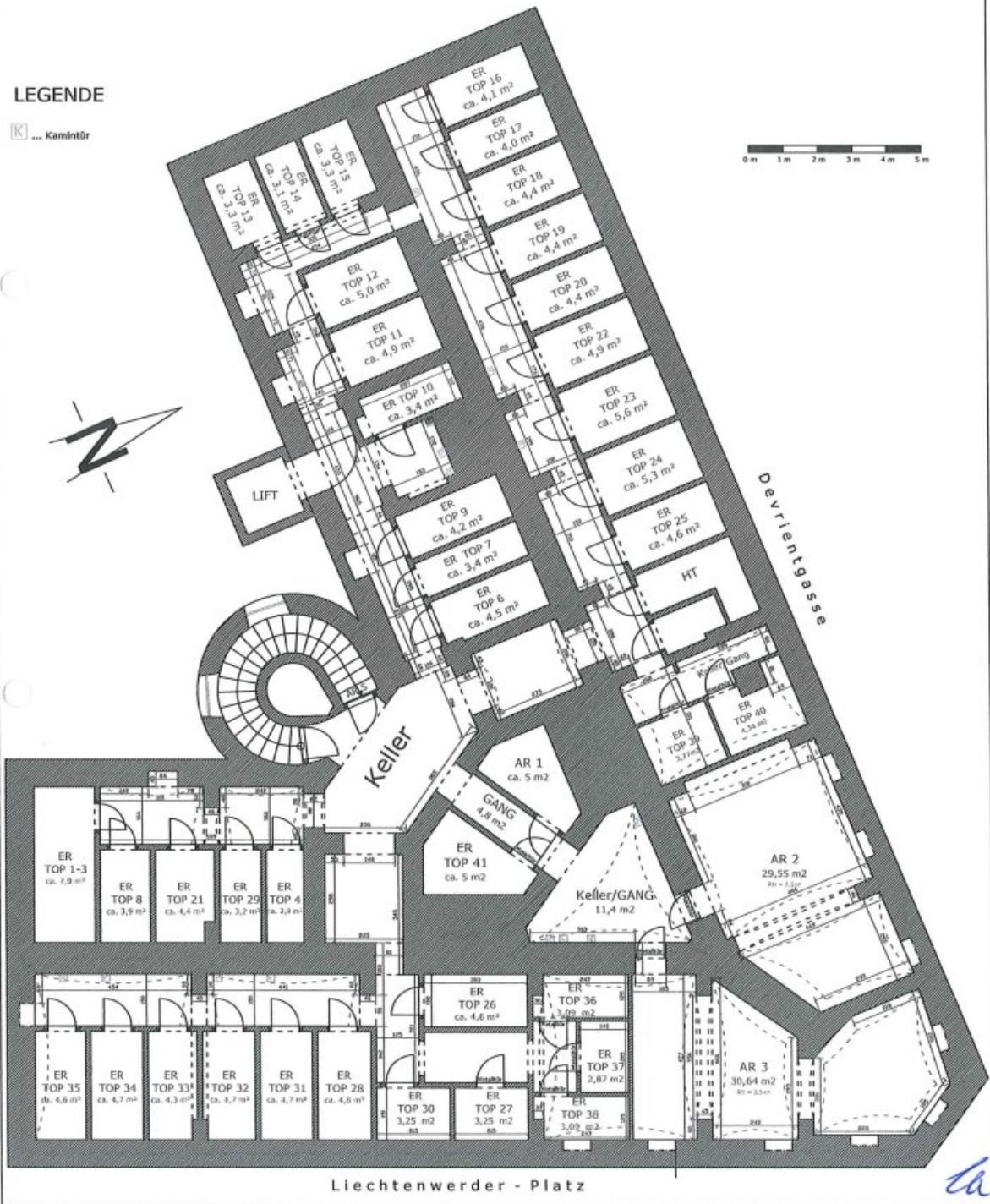
KELLER - GESAMT

PLANVERFASSER:
 Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Siegfried Ernst
 Mariengasse 6, A-7501 Oberdorf

LEGENDE

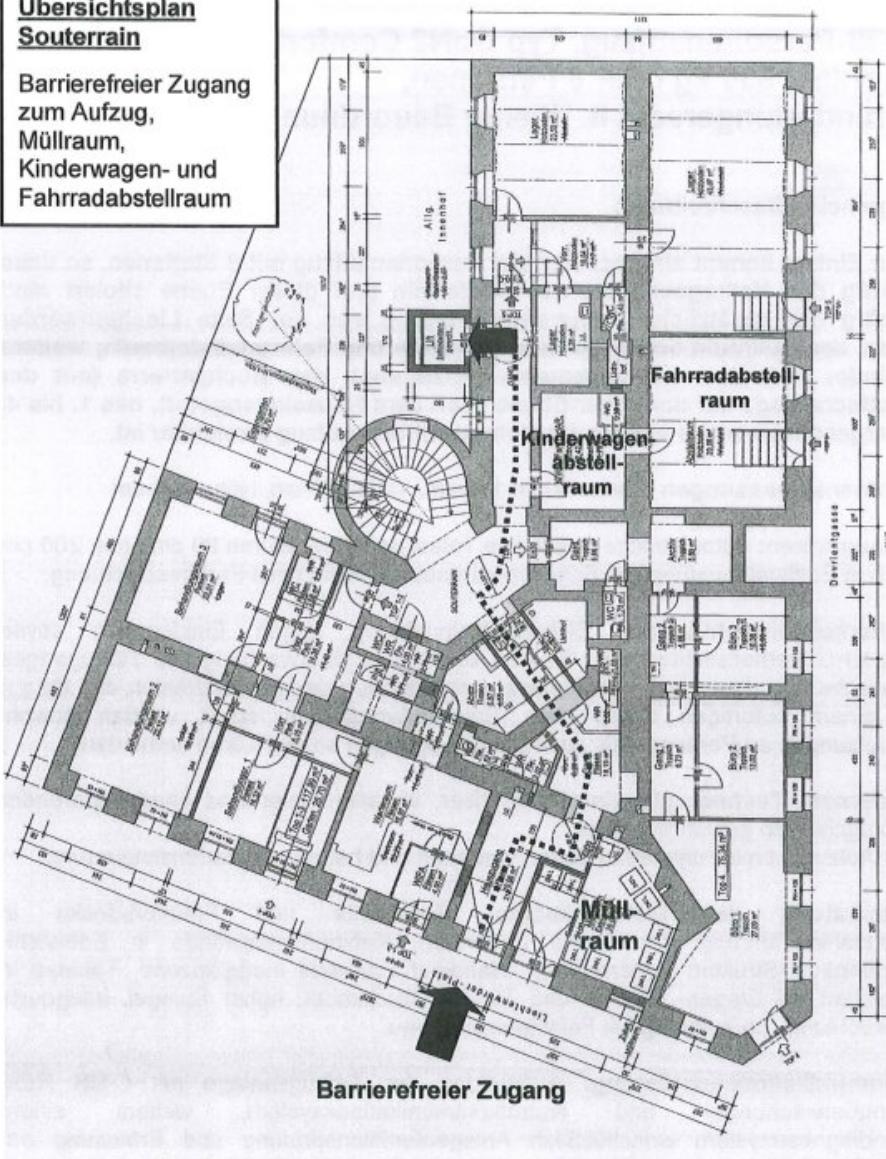
[K] ... Kamintür

0 m 1 m 2 m 3 m 4 m 5 m



Übersichtsplan Souterrain

Barrierefreier Zugang
zum Aufzug,
Müllraum,
Kinderwagen- und
Fahrradabstellraum



Projekt: Devrientgasse 4, 1190 Wien – Kurzinformation zum Personenaufzug, Stand Februar 2011

Devrientgasse 4 Projektentwicklungs- und Verwertungs GmbH & Co KG

Objektbeschreibung

Das Mietobjekt liegt im Dachgeschoß (mit Aufzug) in einem gepflegten Otto-Wagner Jugendstilhaus und verfügt über rund 82 m² Wohnnutzfläche und 2 Terrassen mit gesamt ca.33 m².

Praktische Raumauflteilung und gute Ausstattung:

Untere Ebene:

- Wohnraum mit integrierter Küche (EWE-Einbauküchen in weiß Hochglanz mit Neff-Geräteset)
- Vorraum
- Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette mit Waschbecken
- Brennwertgastherme

über einen Stiegenaufgang gelangt man in die obere Ebene

- die einen Wintergarten und eine Dachterrasse mit Blick über die Dächer Wiens umfasst
- hochwertige Kunststofffenster und Terrassentüren

- Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Brennwertgastherme mit Schichtenspeicher (extrem energieeffizient)
- die Klimageräte (Fabrikat Sharp) sind über eine Infrarotfernbedienung zu steuern
- Barrierefreier Zusatzeingang
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Wasseranschlüsse auf den Terrassen

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 Straßenbahnlinien 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 Doppelmaßlers – 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