

**Bestlage beim Rochusmarkt! Unbefristete
3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung ohne Außenfläche und
optionaler Garage**



Objektnummer: 3946

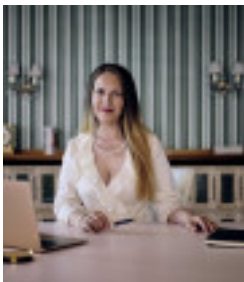
Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,40 m²
Nutzfläche:	89,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	1.701,10 €
Kaltmiete (netto)	1.350,01 €
Kaltmiete	1.546,46 €
Betriebskosten:	176,13 €
USt.:	154,64 €
Provisionsangabe:	

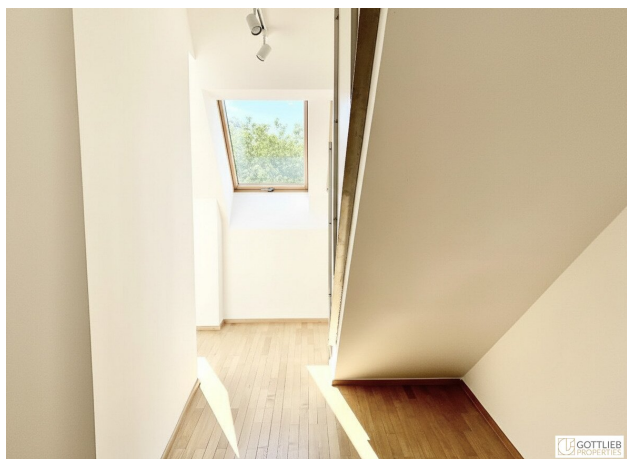
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

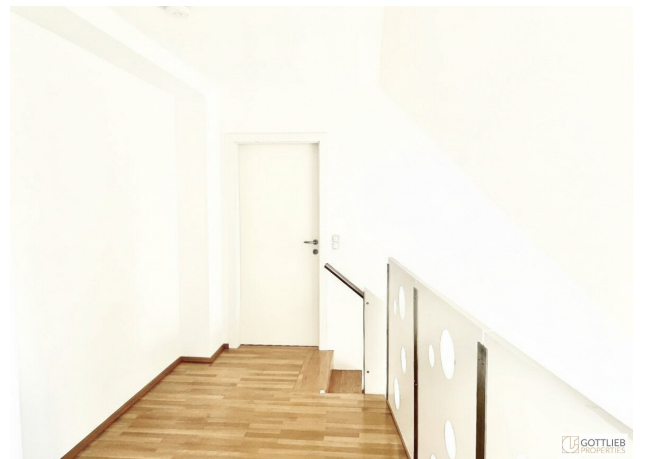
Ihr Ansprechpartner



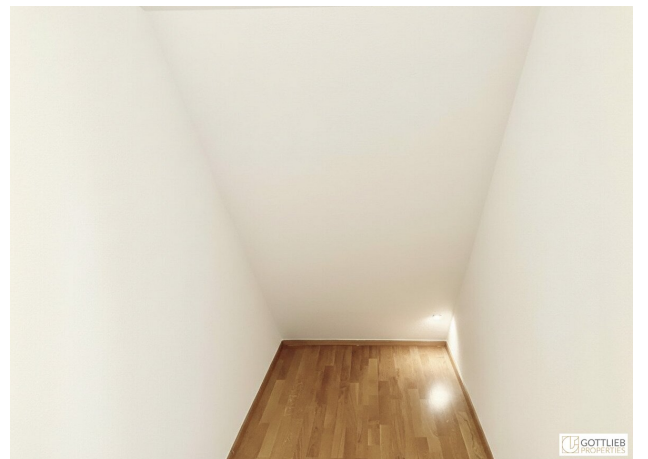
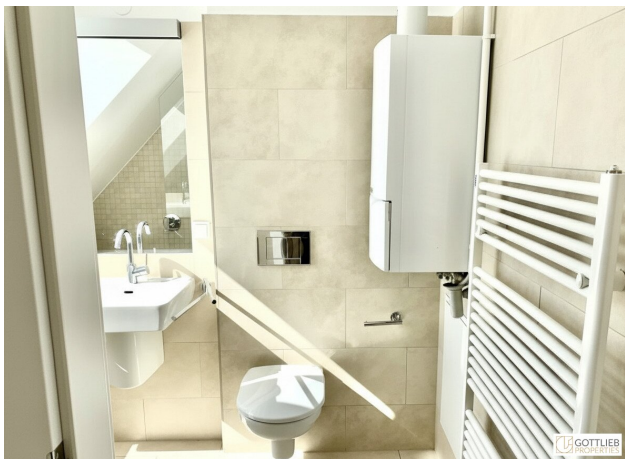
Claudia Haslinger

Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH



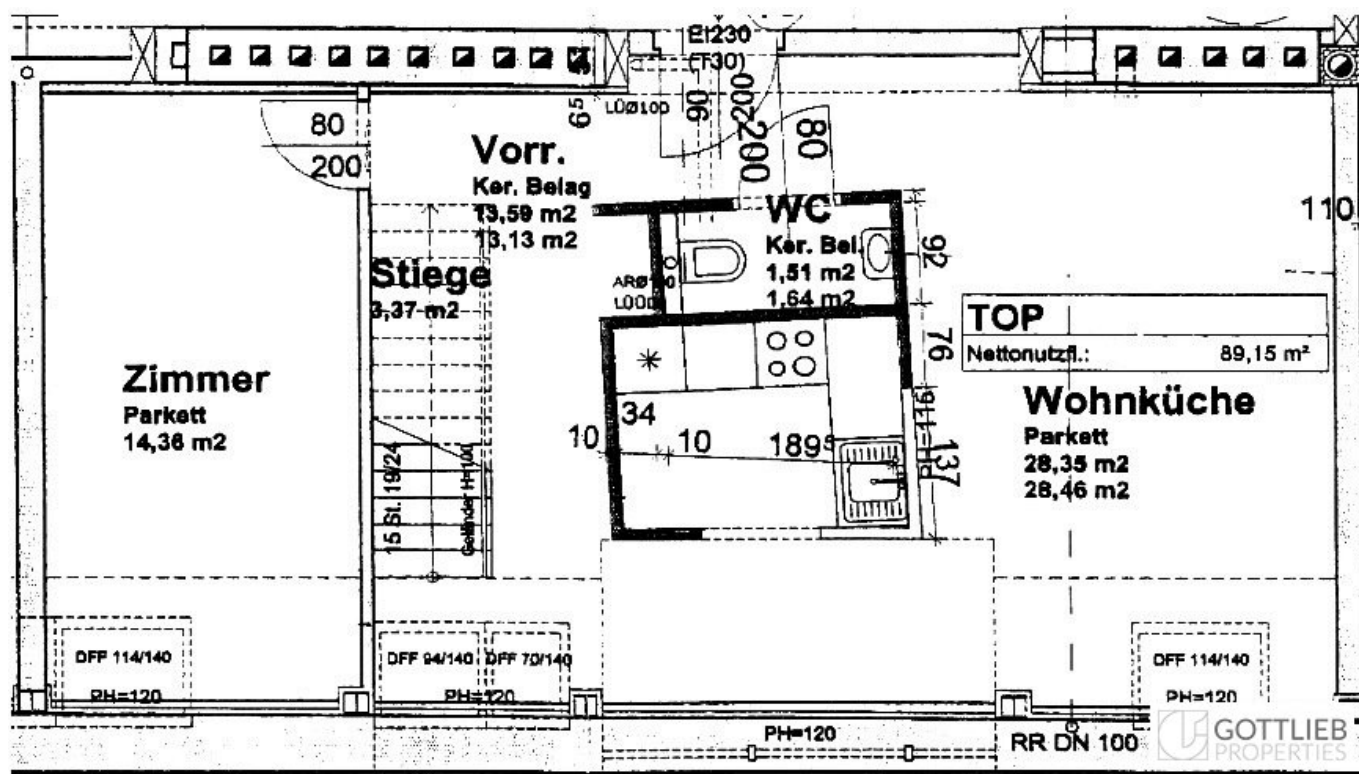


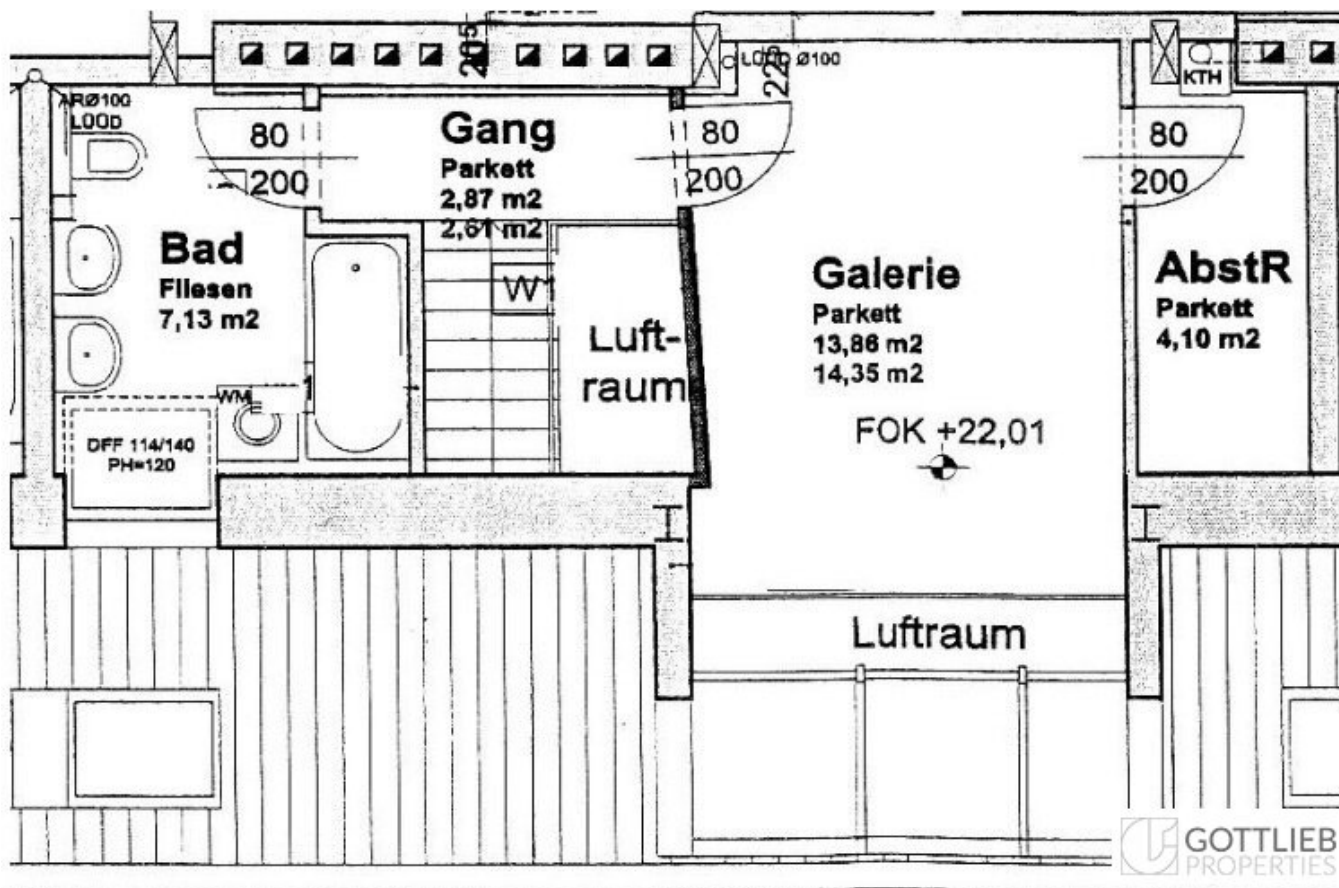












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Dachgeschoss-Maisonette-Wohnung in einem wunderschönen Jahrhundertwende-Stilaltbau mit prachtvollem Entrée.

Diese modern ausgestattete Dachgeschosswohnung besticht durch ihre zentrale Lage und ein großzügiges Wohnen.

Durch einen Vorraum mit angeschlossener Gäste-Toilette gelangt man in den großzügigen, offenen Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche sowie ein Schlafzimmer. Über eine beleuchtete Treppe erreicht man das Obergeschoss wo sich ein Galeriezimmer, ein geräumiger Abstellraum sowie das Badezimmer befinden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Ein Garagenplatz kann optional um € 120,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden.

- + Ruhelage
- + ca. 89,40 m2 Wohnfläche
- + Vorzimmer
- + geräumiger Wohn-Ess-Bereich
- + Schlafzimmer
- + separate Gäste-Toilette
- + Galeriezimmer
- + Abstellraum
- + Badezimmer

Ausstattung

- + Klimaanlage im Obergeschoss
- + hochwertige Siemens-Küche komplett mit Geräten
- + Vollholz-Eichen-Parkettboden
- + Wannenbad mit Doppelwaschbecken, Handtuchwärmer, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- + Gasetagenheizung der Marke "Vaillant"
- + elektrische Außenrollos
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- + ein Garagenplatz kann optional um € 120,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden**

Verkehrsanbindung und Infrastruktur

- + U-Bahn-Linie U3
- + Autobus-Linie 4A

Der Bezirk Landstrasse zählt zu den bevorzugten Wohngegenden Wiens. Als Naherholungsgebiet bieten der grüne Prater und der Donaukanal viele Freizeit- und Spaziermöglichkeiten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie z.B. Spar, Merkur, Hofer, Apotheken, Banken, Bäcker, etc. befinden sich in unmittelbarer Gegend. Der Rochusmarkt liegt in unmittelbarer Nähe und lädt mit den zahlreichen Restaurants und Cafes zum Verweilen und Einkaufen ein.

Aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie in weniger als 10 Minuten die Wiener Innenstadt.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap