

Unbefristete Penthouse-Wohnung in Grünruhelage



Objektnummer: 960/74599
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.754,54 €
Kaltmiete	1.909,09 €
Betriebskosten:	154,55 €
USt.:	190,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

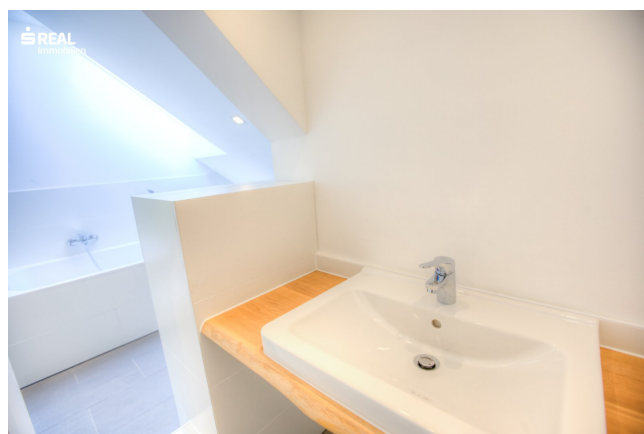
Ihr Ansprechpartner



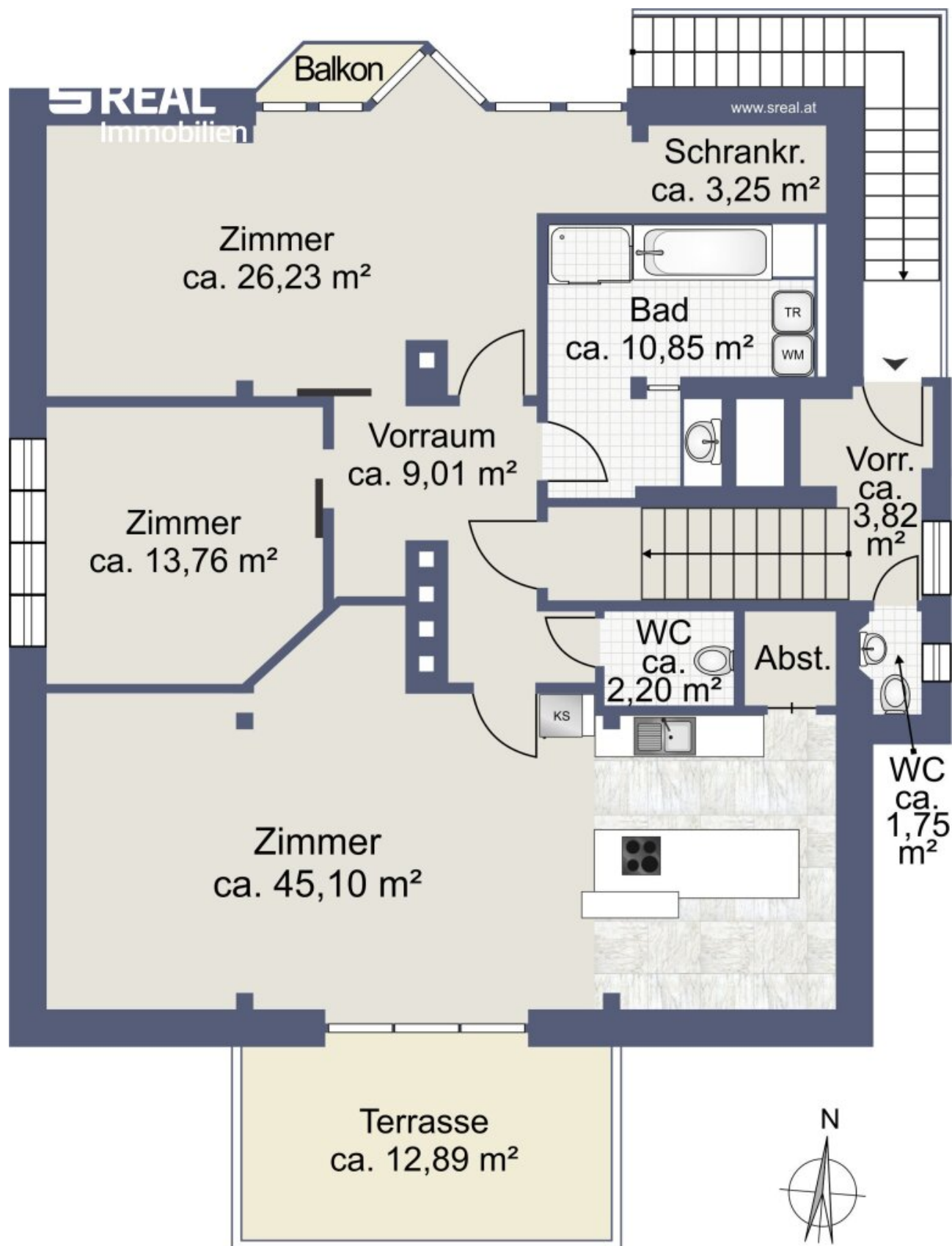
Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60





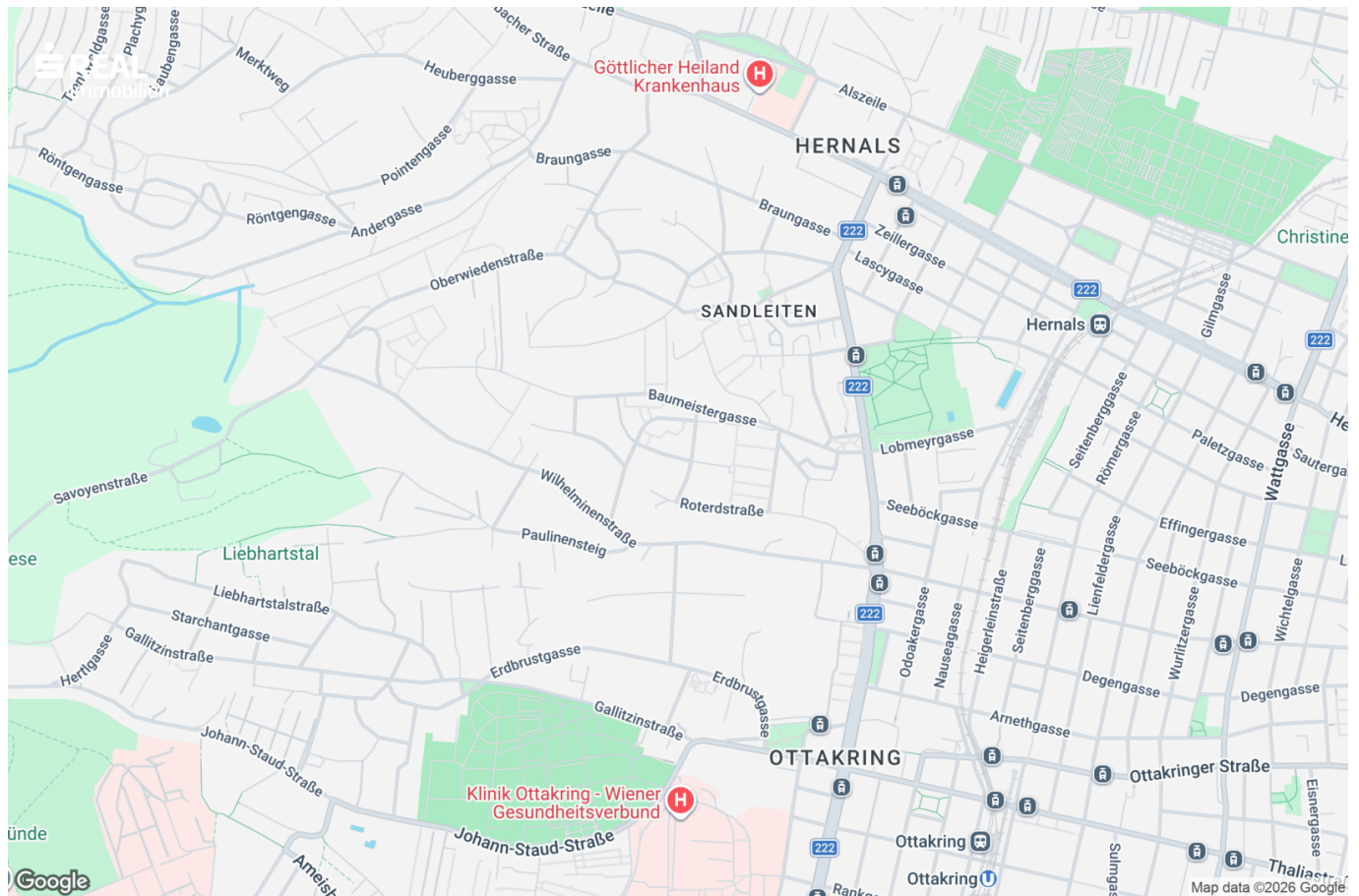




Skizze Wohnung



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Objekt befindet sich am Fuße des Wilhelminenberges in einer Villengegend. Über die eigene Zufahrt gelangt man zu der Villa, die aus nur drei exklusiven Wohneinheiten besteht. Die gegenständliche Penthousewohnung ist über einen eigenen Zugang erreichbar.

Vom großzügigen Vorraum aus sind sämtliche Zimmer zentral begehbar. Das Wohnzimmer mit integrierter Wohnküche besticht nicht nur durch die Raumhöhe, sondern auch durch den ebenerdigen Ausgang auf die 13 m² große südseitige Terrasse. Daneben gibt es noch den Masterbedroom sowie ein weiteres Schlafzimmer. Von allen Zimmern genießen Sie den Blick ins Grüne. Das Luxusbad zählt sicher zu den Highlights dieser Immobilie. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Miete versteht sich inkl. BK- und Heizungskonto.

Supermärkte, DM, Pagro befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Anbindung an das Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahn 2 und 44 sowie die Buslinie 44B gegeben.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige



Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

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.