

## **Attraktive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse**



**Objektnummer: 6822/488**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1060 Wien            |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 97,79 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 97,79 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.564,00 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.183,40 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.421,81 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 167,56 €             |
| <b>USt.:</b>             | 142,19 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

T +4  
Ger  
Verf

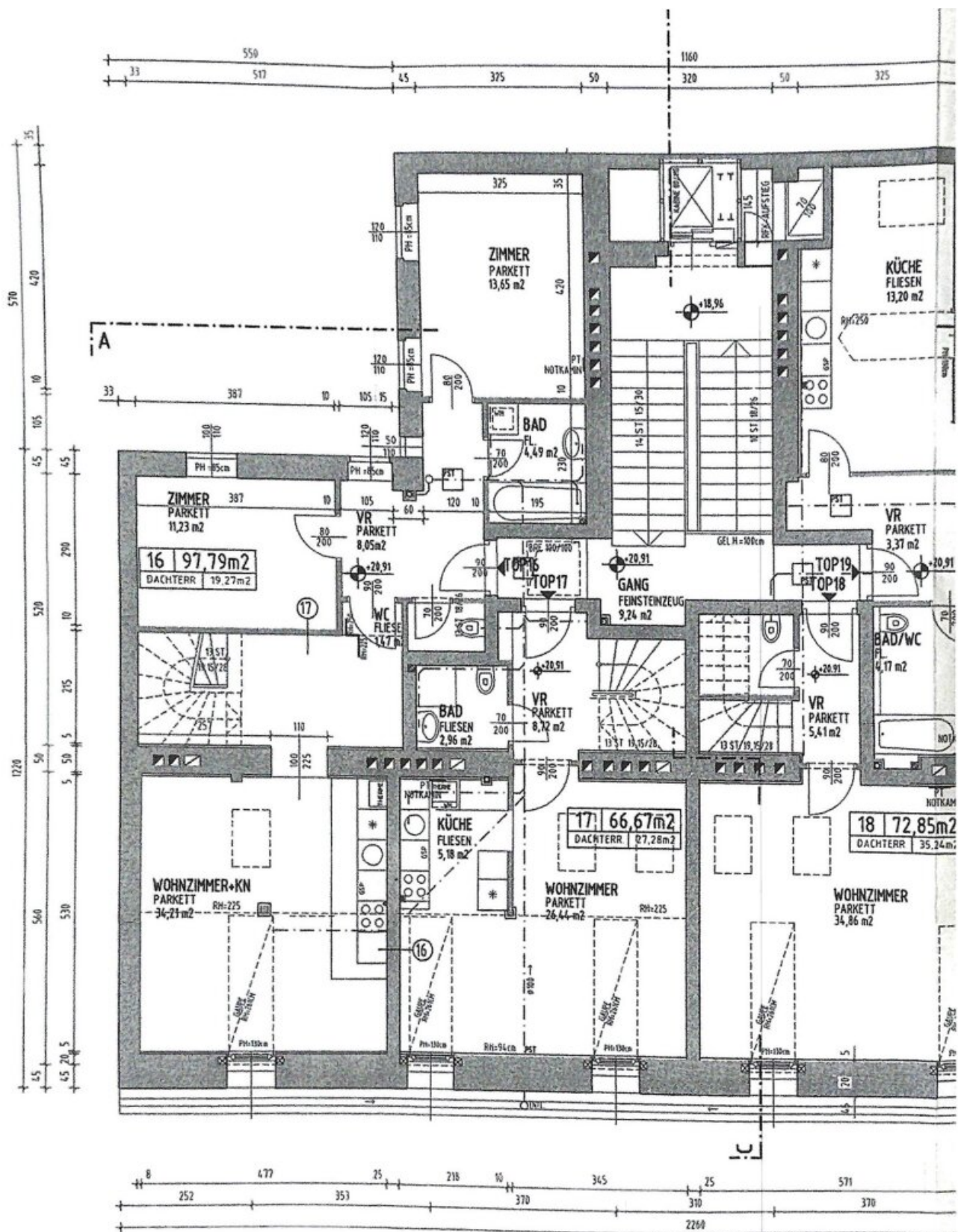












GRUNDRISS DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption gelangt eine ca. 98 qm große Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern und einer ca. 19 qm großen Terrasse mit Blick über die Dächer von Wien. Die Wohnung im 5. Liftstock wird mittels Gastherme und Radiatoren beheizt und punktet mit hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung ist NICHT für eine 3er WG geeignet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap