

**TOP-DACHTERRASSEN-WOHNUNG NÄHE
SCHWEDENPLATZ/URANIA -- RUHELAGE/FERNBLICK!**



Objektnummer: 4832/1574

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Weißgerberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	101,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,63 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.921,93 €
Kaltmiete (netto)	2.425,00 €
Kaltmiete	2.614,93 €
Betriebskosten:	189,93 €
Heizkosten:	41,37 €
USt.:	265,63 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtung: € 360,- inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



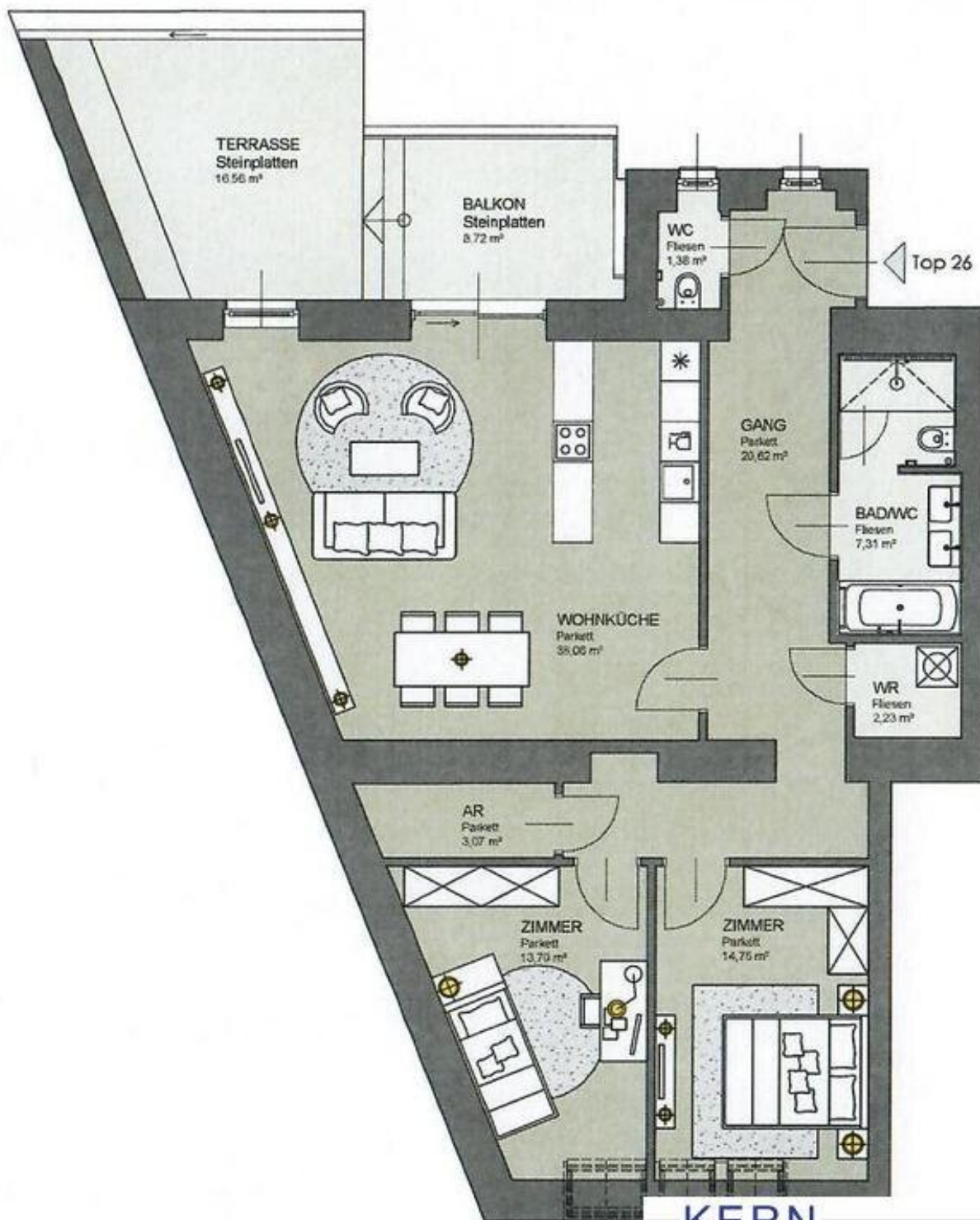












KERN

IMMOBILIEN

TOP 26

1.DG

Gang	20,62
WC	1,38
Bad/WC	7,31
WR	2,23
Wohnküche	38,06
AR.	3,07
Zimmer	13,70
Zimmer	14,75
Gesamt (m²)	101,12

Balkon (m²)	8,72
Terrasse (m²)	16,56

Keller (m²)

Objektbeschreibung

Diese schöne Dachterrassen-Wohnung mit 3 großzügigen Zimmern wurde 2021 mit hochwertigen Materialien erbaut und liegt im Dachgeschoß eines schön sanierten klassischen Altbauhauses am Beginn der ruhigen Oberen Weissgerberstraße (Nähe Urania).

Durch diese Lage nahe Innenstadt ist man in nur ca. 5 Gehminuten am Schwedenplatz bei der U4 und direkt im Zentrum Wiens, wo sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Zum Donaukanal und zum grünen Wiener Prater sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- Bad mit Fenster, Wanne, Dusche und WC
- Wohnküche mit offener Einbau-Küche und Terrassen-Ausgang (38,06 m²)
- Terrasse mit Fernblick (10,90 m²)
- Schlafzimmer 1 (13,70 m²)
- Schlafzimmer 2 (14,75 m²)

Von der Terrasse vor dem Wohnzimmer genießt man einen unvergleichlichen Panorama-Blick über die Dächer Wiens!

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Garage kann für € 184,- pro Monat dazugemietet werden.

Diese schöne Wohnung ist ideal für den Stadt-Liebhaber, der trotzdem ruhig leben möchte!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage unter **0699 16 007 007** !

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.