

Schlossquadrat - Chice, trendige Dachterrassenwohnung - Fantastischer Ausblick



Ausblick

Objektnummer: 19701

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,47 m ²
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	1.823,75 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.657,95 €
Betriebskosten:	164,45 €
USt.:	165,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

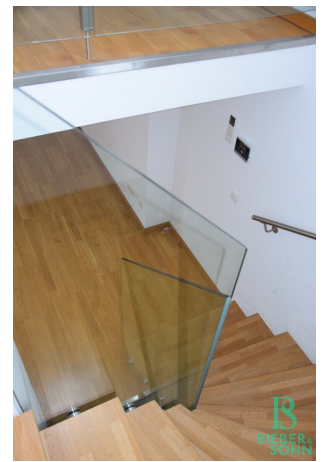
Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber











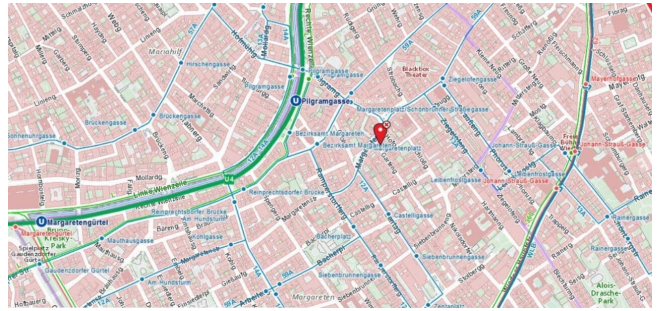


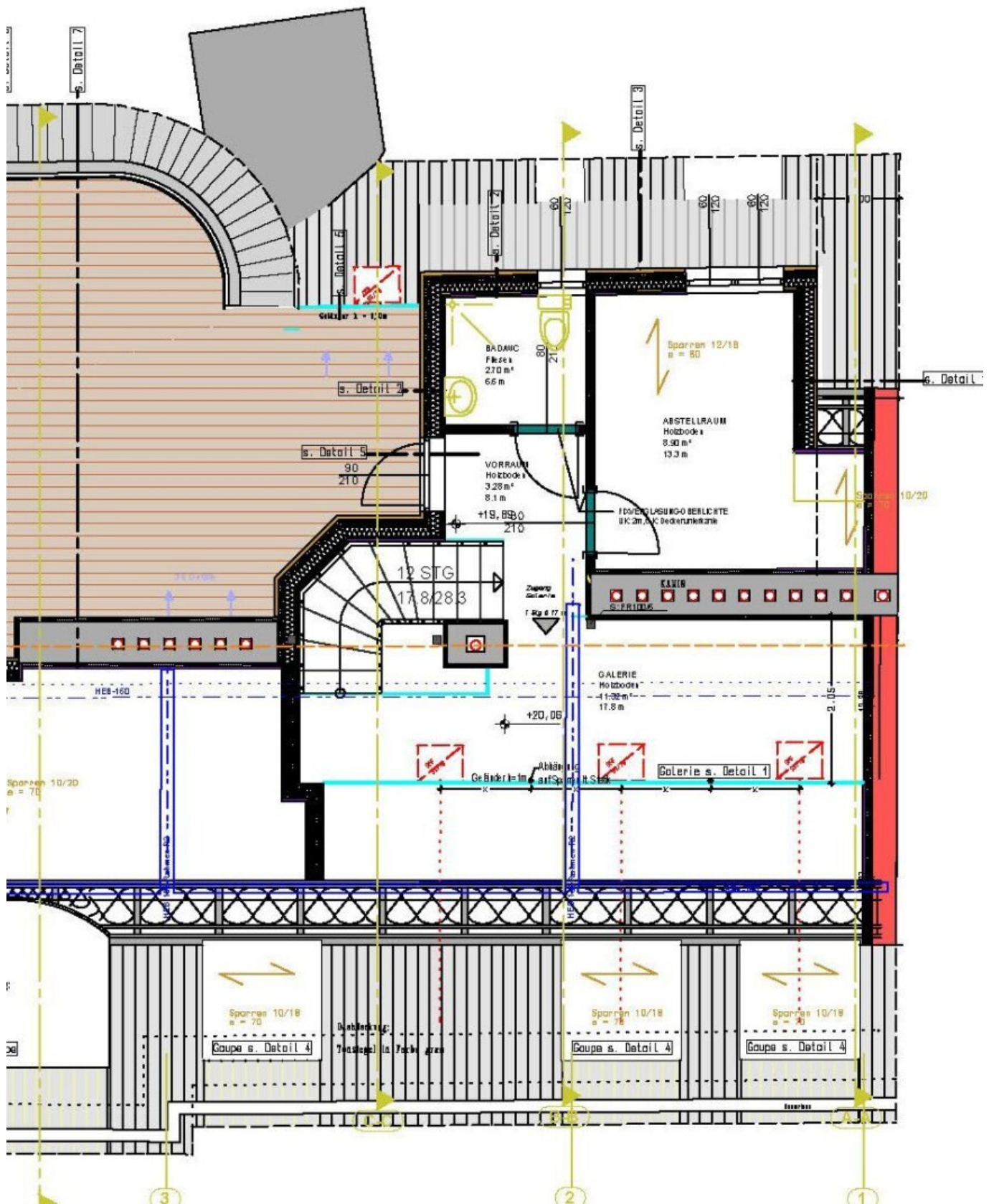
B

BIEBER & SOHN

IN SACHEN
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Im trendigen Schlossquadrat, beim Margaretenplatz, befindet sich diese chice, stylisch eingerichtete Dachgeschosswohnung mit der chilligen, ca. 20m² großen Dachterrasse und dem fantastischen Ausblick!

Herrschaftlich der Stilaltbau - modern der Dachgeschoßausbau!

Über den stilvollen Hauseingang gelangt man über Stufen zum Lift, der in das Dachgeschoss (4. Stock) führt, in dem sich diese ca. 85m² große Wohneinheit befindet. Vom großzügigen Vorraum aus ist der herrliche, offen gehaltene Wohnraum mit der modernen Küche zu betreten. Ein Zimmer, ein Bad mit Wanne und Doppelwaschtisch sowie ein separates Gäste-WC sind auf dieser Ebene vorzufinden.

Eine schöne Parkett-Stiege leitet in das Obergeschoss, das durch die außergewöhnliche Galerie einen besonderen Charme erhält. Weiterführend in ein Zimmer mit Duschbad und WC und dem Ausgang auf die traumhafte Dachterrasse sind das highlight dieser Dachgeschosswohnung!

Die vielen, perfekt abgestimmten Glaselemente, wie Stieengeländer, geben dieser Wohnung einen luftig leichten und vor allem sonnen- und lichtdurchfluteten Charakter!

Exklusiv ist die Ausstattung, die neben der komplett eingerichteten Küche, den schönen Parkett- und Fliesenböden, den Isolierglasfenstern mit Außenrollos, den dekorativen Glaselementen, Kabel-/Telefonanschluß und Gegensprechanlage aufzuwarten hat.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Das vielseitige Lokalkolorit, die bequem zu erreichende öffentliche Verkehrsanbindung (U4 Pilgramgasse ist mit dem Bus 12A oder 13A in 2 Stationen erreichbar) und die diversen Einkaufsmöglichkeiten verleihen diesem Objekt einen besonderen Stellenwert!

Dieses Objekt kann auch als Büroeinheit angemietet werden.

Miete (netto): 1.450,00 EUR

Betriebskosten (netto): 164,45EUR

Lift-/Wasserkosten (netto): 43,50

Umsatzsteuer (gesamt): 165,80 EUR

Gesamtmiete: 1.823,75 EUR

Kaution: 5.471,25 EUR

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