

## Schöne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse, Nähe Matzleinsdorferplatz



**Objektnummer: 5261**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	2.421,69 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.815,13 €
<b>Kaltmiete</b>	2.021,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	186,98 €
<b>Heizkosten:</b>	166,28 €
<b>USt.:</b>	233,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Marie-Louise Eisenburger**

IM Lifestyle Properties GmbH





 LIFESTYLE  
PROPERTIES



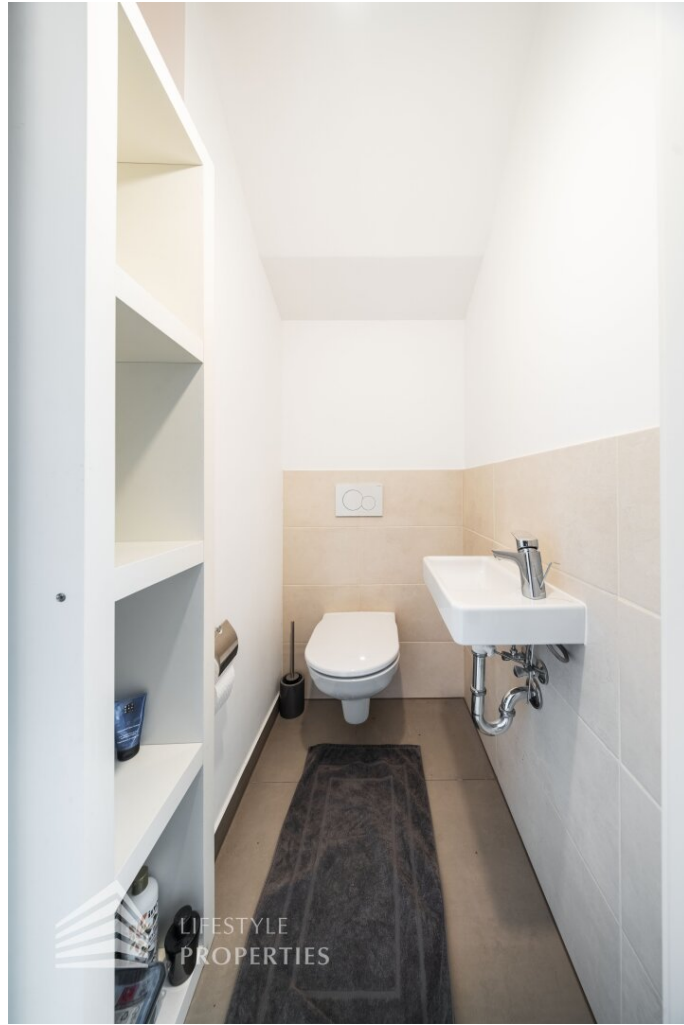
 LIFESTYLE  
PROPERTIES



 LIFESTYLE  
PROPERTY

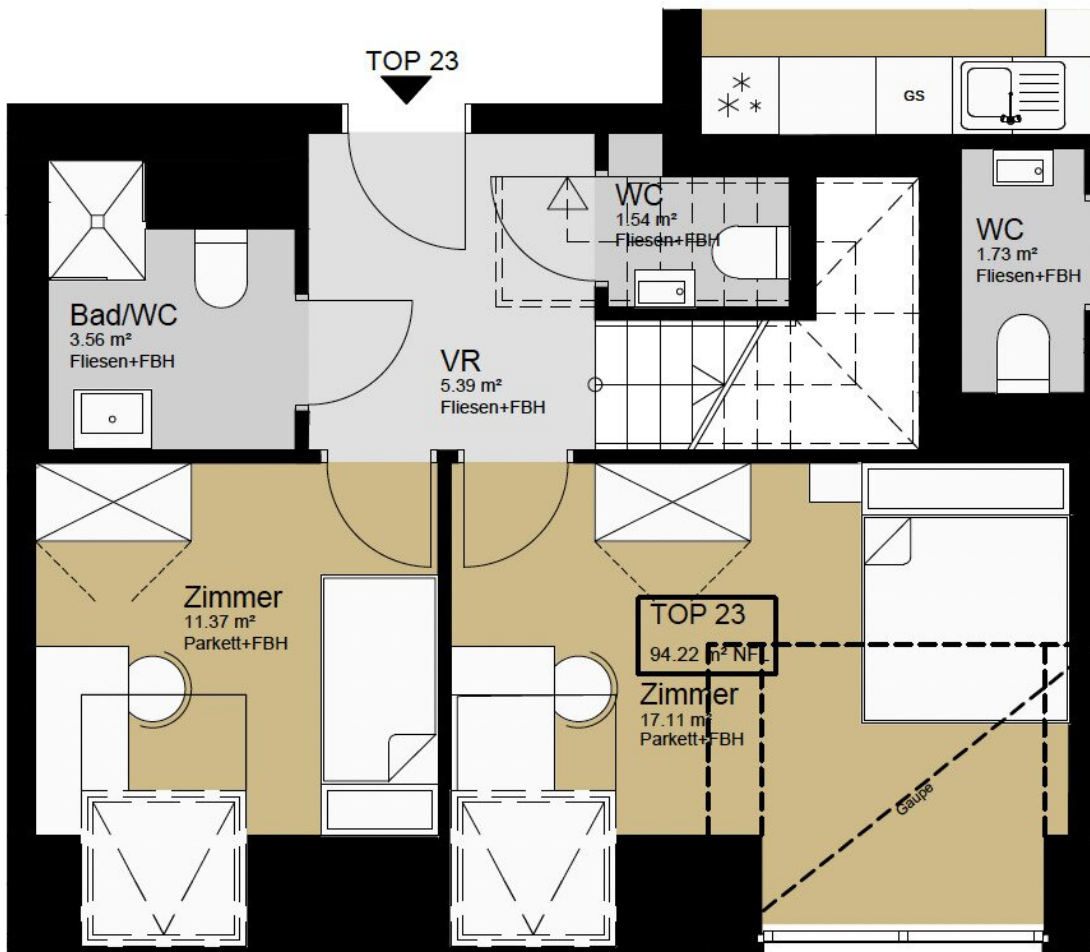












**1.DG**



**2.DG**

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse im 5. Wiener Bezirk.

Die Wohnung befindet sich im DG eines im Jahre 1971 erbauten Neubaus und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup> und ca. 7 m<sup>2</sup> privater Terrasse mit einem traumhaften Blick über Wien. Die moderne Immobilie erstreckt sich auf zwei Ebenen. Die Wände der Wohnräume, alle Türen und Fenster sind in zeitlosen Weiß gehalten.

Die Wohnung gliedert sich im unteren Bereich in einen Vorraum, zwei Zimmer, ein Bad mit Dusche und WC und ein separates WC und im oberen Bereich befindet sich die große Wohnküche mit Zugang zur wunderschönen Terrasse.

Nach Betreten gelangen Sie in den Vorraum, gerade durch befinden sich die zwei getrennt von einander begehbaren Zimmer. Im Vorraum links befindet sich das Badezimmer welches mit einer Dusche, einer Toilette und einem Handwaschbecken ausgestattet ist und das separate WC befindet sich auch im Vorraum. Über eine Holzterrasse gelangen Sie auf die 2. Ebene. Hier befindet sich die große Wohnküche, welche ausreichend Platz zum Wohnen, Kochen und Essen bietet. Die Küche ist komplett mit modernen Geräten ausgestattet. Von hier gelangen Sie auch auf die Terrasse, die in einen schönen und ruhigen Innenhof zeigt.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Banken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Buslinien 12A und 14A sowie über die Straßenbahnlinien 1 und 62 gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap