

**LOFTARTIGE DACHGESCHOSS-WOHNUNG -- 5 ZIMMER --  
BALKON/RUHELAGE/KLIMA/U-BAHN!**



**Objektnummer: 4832/1602**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bennogasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	158,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.147,51 €
Kaltmiete (netto)	2.521,12 €
Kaltmiete	2.861,37 €
Betriebskosten:	340,25 €
USt.:	286,14 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertrags-Errichtung: € 360,- inkl. USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

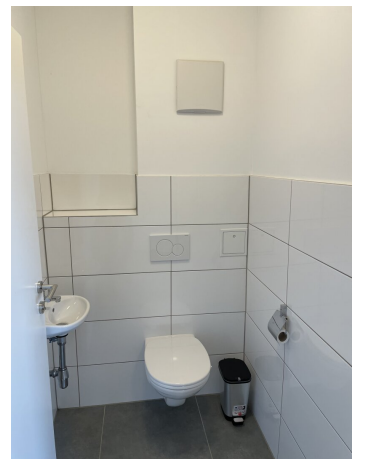
## Ihr Ansprechpartner



**Robert W. Pabisch**



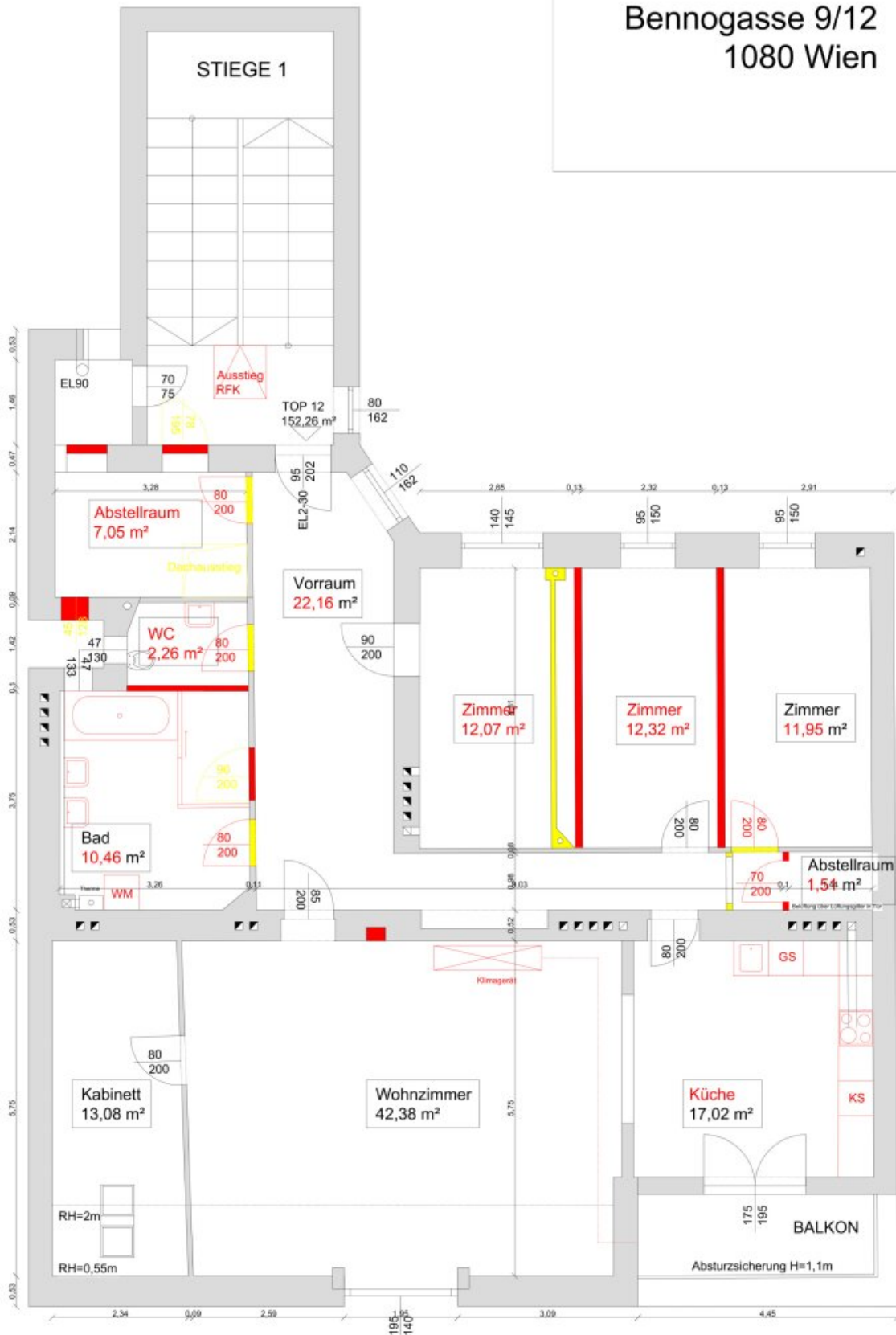








Bennogasse 9/12  
1080 Wien



## Objektbeschreibung

Diese sanierte Top-Dachgeschoßwohnung mit 5 Zimmer befindet sich in einem sehr schönen Altbauhaus Nähe Bennoplatz, in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.

Die U6 ist ganz nah und auf der Josefstädter Straße finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

Durch die Lage im Dachgeschoß ist die Wohnung sehr hell und bietet einen sehr schönen Ausblick!

Die Gestaltung/Raumaufteilung (siehe auch Plan) ist wie folgt:

- großzügiger Vorraum (22,16 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum 1 (7,05 m<sup>2</sup>)
- WC
- Bad mit Wanne und Dusche (10,46 m<sup>2</sup>)
- Loftartiger Wohnbereich mit 42,38 m<sup>2</sup>
- halboffene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche (17,02 m<sup>2</sup>)
- 4 Schlafzimmer (11,95 m<sup>2</sup>/12,07 m<sup>2</sup>/12,32 m<sup>2</sup>/13,08 m<sup>2</sup>)
- Abstellraum 2 (1,51 m<sup>2</sup>)
- Keller-Abteil

Diese großzügige Stadt-Wohnung ist ideal für die große Familie, die zentral wohnen möchte!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

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.

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