

**Schicke Dachwohnung mit 2 Terrassen und  
Traumausblick Nähe Moritzgasse!**



**Objektnummer: 120600240**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	103,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.958,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.780,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,00 €
<b>USt.:</b>	178,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

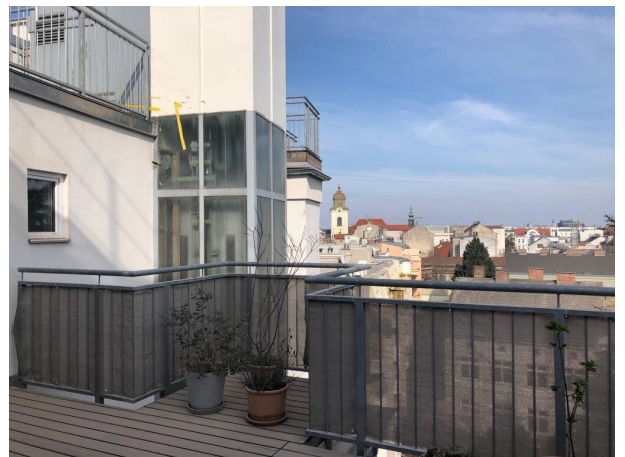
## Ihr Ansprechpartner

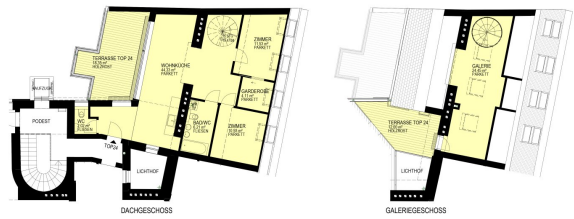


**Grazia Belmar**

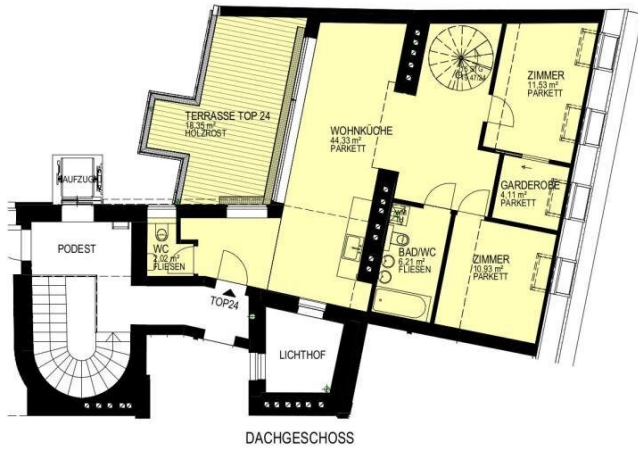
Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2  
1040 Wien



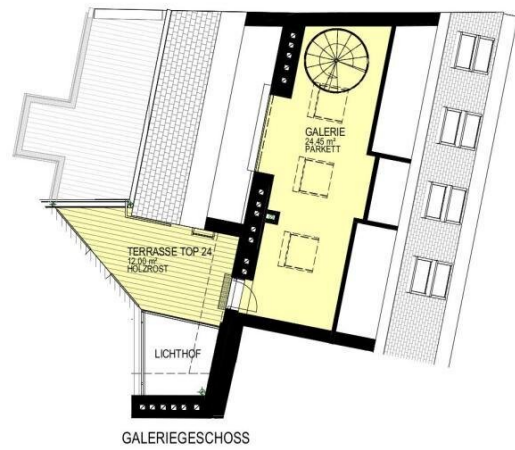




Wohnnutzfläche: 103,58 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 30,35 m<sup>2</sup>



DACHGESCHOSS



GALERIEGESCHOSS

**TOP 24**

Wohnnutzfläche. 103,58 m<sup>2</sup>

Terrasse: 30,35 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### Schicke Dachwohnung mit 2 Terrassen und Traumausblick Nähe Moritzgasse!

**Unbefristet** vermietet wird **eine trendige Terrassenwohnung** in einem schönen Gründerzeithaus in ruhiger Wohnlage des 6. Bezirks. Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, Küche und Nassräume sind geschmackvoll und elegant möbliert, **zwei großzügige Terrassen** bieten einen traumhaften Blick über Wien

#### Raumaufteilung:

Vorzimmer

Wohnsalon mit offener Küche und direktem Ausgang auf eine Terrasse

2 Schlafzimmer

großzügige Galerie, die als 2. Wohnzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, mit direktem Ausgang auf die Dachterrasse mit Wienblick

begehbare Garderobe

Badezimmer mit Wanne und WC

separate Toilette

#### Ausstattung:

Parkettböden im Wohnbereich

Gasetagenheizung

ein Garagenplatz ist in unmittelbarer Nähe anmietbar

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte **Herrn Mag. Weiss**, **weiss@belmar.at**, **+43 650 22 85 695** oder Frau Belmar **+43 699 10808182**, **grazia@belmar.at**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.



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.

## **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 <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap