Provisionsfrei für den Mieter! Exklusives DG-Wohnung mit Terrasse, Wintergarten & Wellness – Nähe Hohe Warte



Innenansicht

Objektnummer: 1760/1206

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,48 m²
Nutzfläche:	177,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	14,34 m²
Heizwärmebedarf:	37,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.492,63 €
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.661,31 €
Betriebskosten:	561,31 €
Heizkosten:	387,66 €
USt.:	443,66 €

Provisionsangabe:

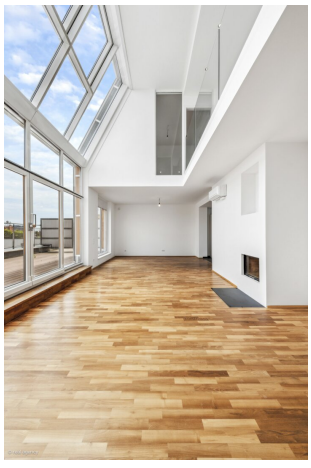
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl


© real agency

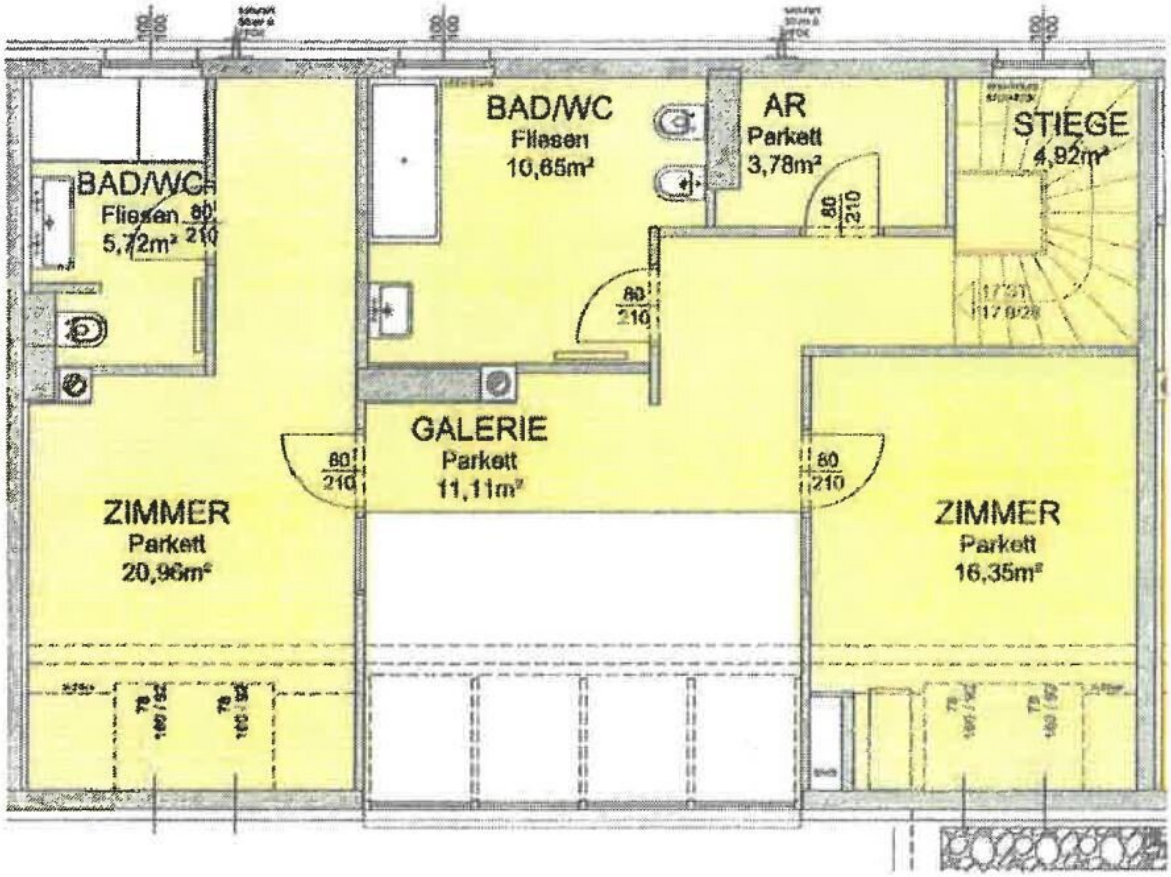


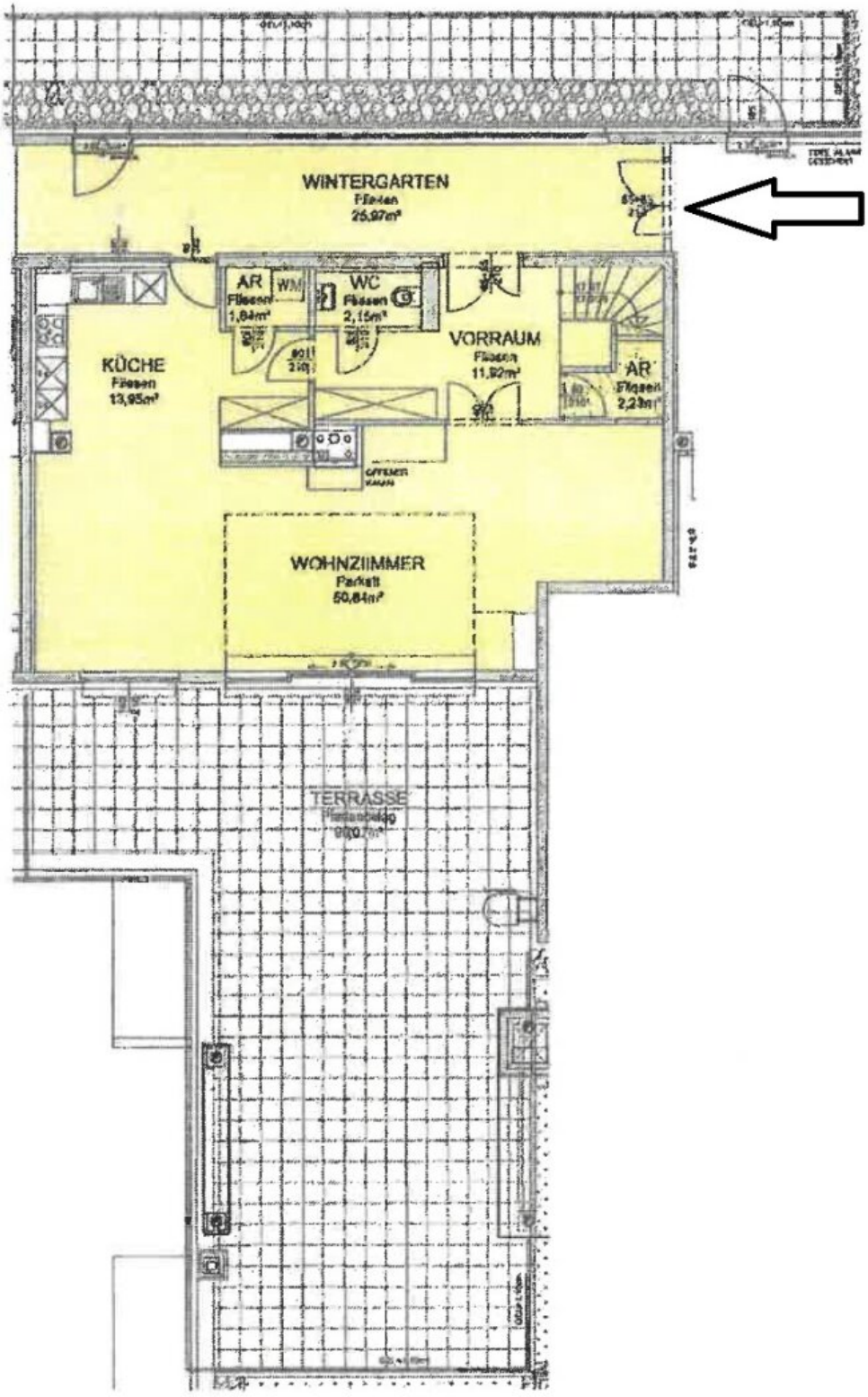



© real agency


© real agency


© real agency


BAD/WC
Fliesen
5,72m²
BAD/WC
Fliesen
10,65m²
AR
Parkett
3,78m²
STIEGE
4,82m²
GALERIE
Parkett
11,11m²
ZIMMER
Parkett
20,96m²
ZIMMER
Parkett
16,35m²


WINTERGARTEN
Fliesen
25,97m²
AR
Fliesen
1,84m²
WM
WC
Fliesen
2,15m²
VORRAUM
Fliesen
11,92m²
AR
Fliesen
2,23m²
KÜCHE
Fliesen
13,95m²
WOHNZIMMER
Parkett
50,84m²
TERRASSE

Objektbeschreibung

Triple A Roof-Top-Maisonette ca.160qm mit ca. 100qm Terrasse auf Wohnebene

Exklusives DG-Wohnung mit Terrasse, Wintergarten & Wellness – Nähe Hohe Warte

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

Arbeiten mit Stil und Komfort – Dieses außergewöhnliche Dachgeschoss-Büro mit 151 m² befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im begehrten 19. Bezirk, unweit der Hohen Warte. Es bietet nicht nur großzügige Arbeitsräume, sondern auch ein Ambiente, das Sie und Ihre Kunden beeindrucken wird.

- Loftartiges 50qm zentrales Zimmer mit angeschlossener offener Küche

- Vorzimmer Veranda , WC, VZ mit Stiegenaufgang in ersten Stock,

- 2 Zimmer und 2 Bäder, WM Raum , Marmorfliesen

- Galerie und alle Räume : Parquette-Böden

- Große längliche Terrasse mit Weitblick

Highlights im Überblick:

- Wohnfläche: 151,48 m²
- Wintergarten: 25,97 m² – ideal als Lounge, Meetingraum oder Relaxbereich
- Terrasse: 90,7 m² – mit weitem Blick und Platz für inspirierende Pausen
- Klimaanlage – für angenehmes Arbeiten zu jeder Jahreszeit
- Hauszentralheizung – Heizkosten bereits inkludiert
- Wellness im Haus – Sauna, Fitnessstudio & Pool stehen zur Verfügung

Ideal für: Unternehmen mit gehobenem Anspruch, Geschäftsleute, die länger in Wien tätig sind, oder als stilvolle Alternative zum Hotel.

Energieausweis: HWB: 37 kWh/m²a

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.