Repräsentative Dachgeschosswohnung in Grinzing



Objektnummer: 5498

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	176,71 m²
Gesamtmiete	3.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.704,32 €
Kaltmiete	3.269,79 €
Betriebskosten:	565,47 €
Heizkosten:	176,72 €
USt.:	353,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc Paul Elsbacher

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

T 0043 664 5677298
H +43 664 5677298

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER

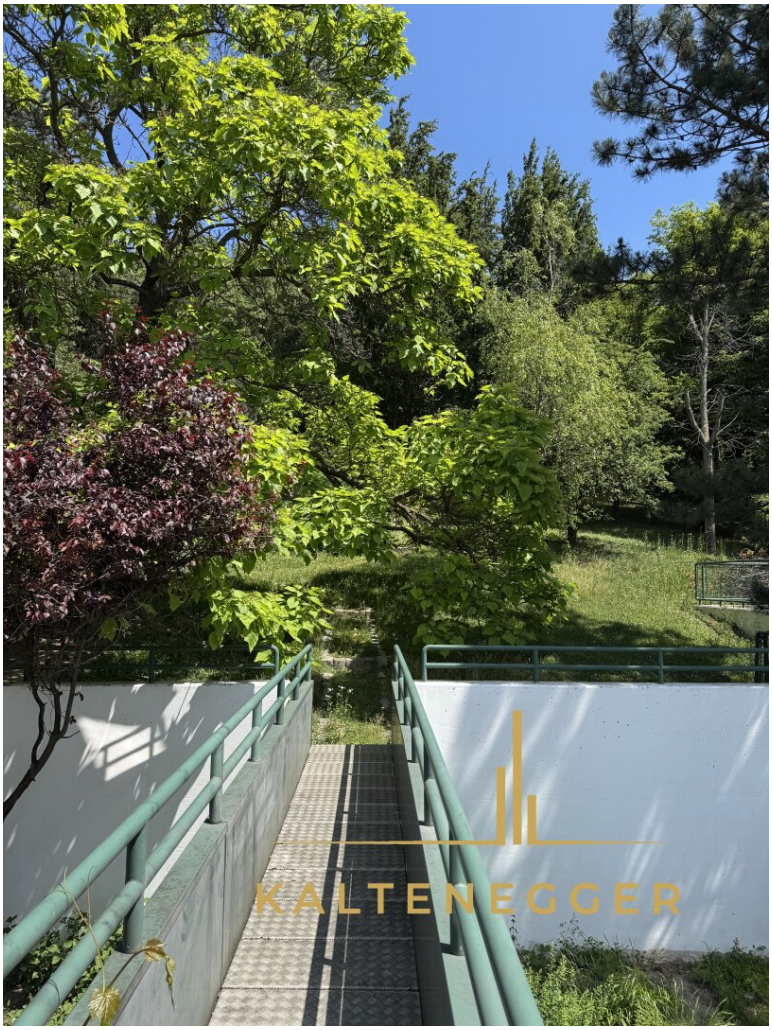

KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER


KALTENEGGER



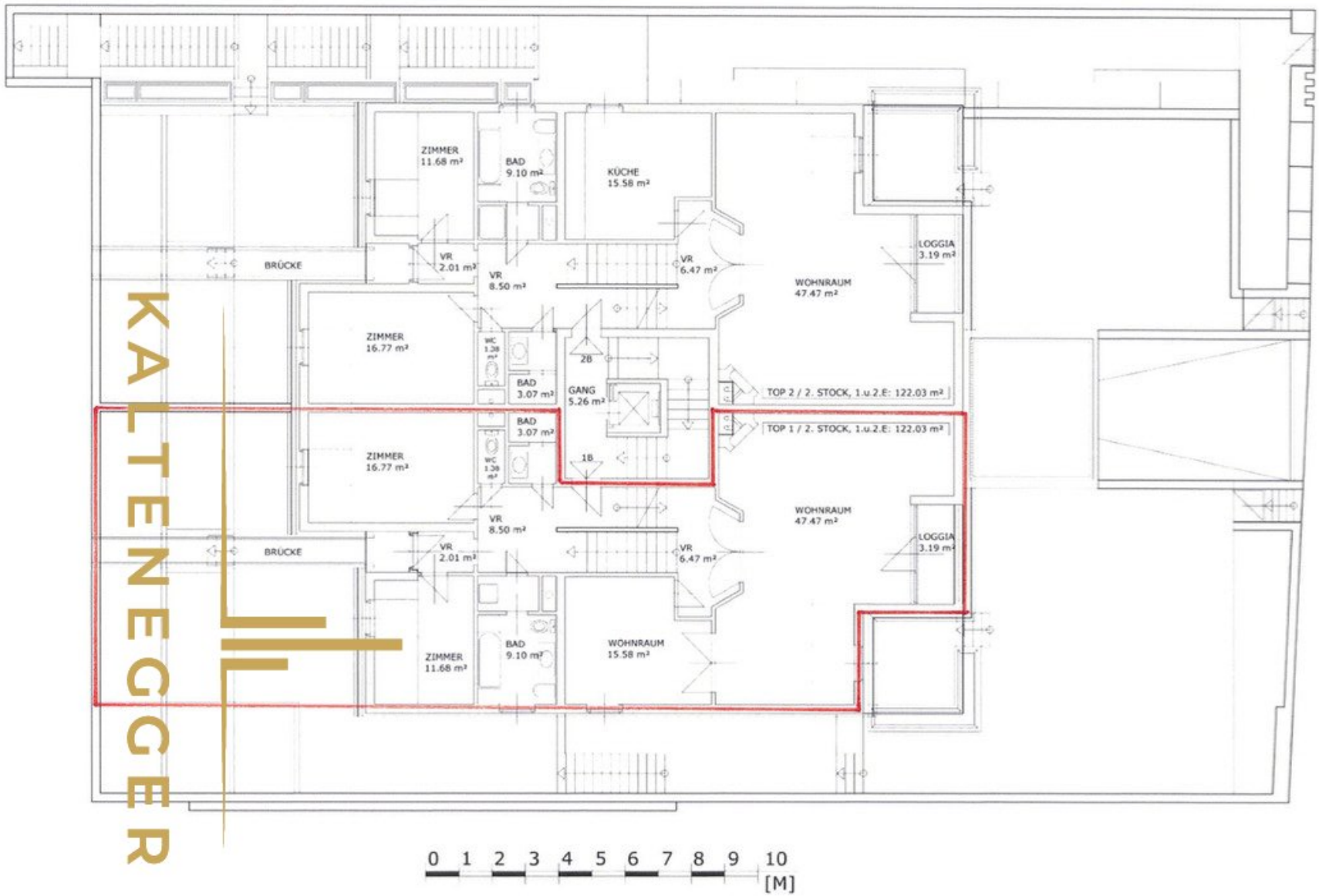




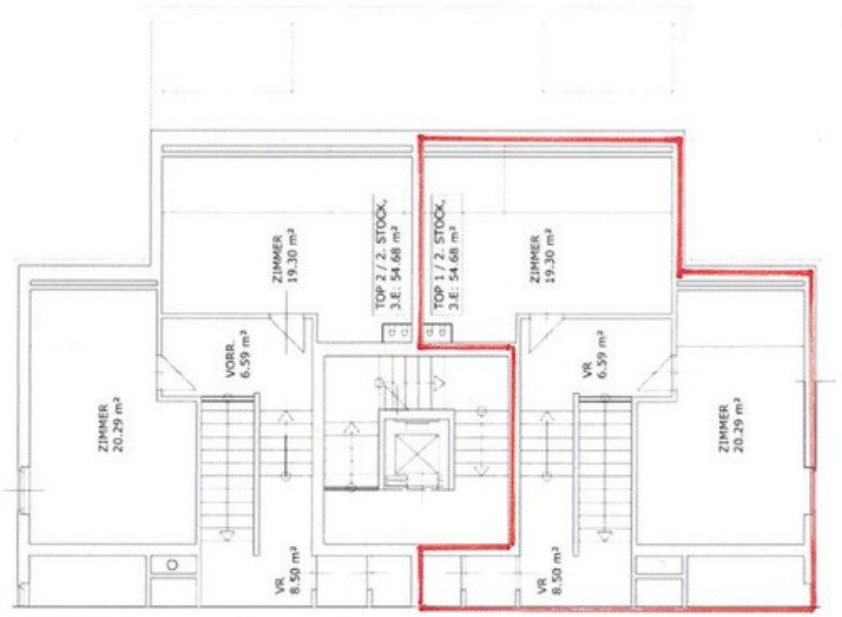




KALTENEGGER



KALTENEGGER





KALTENEGGER

Objektbeschreibung

Repräsentative Dachgeschoss-Maisonette mit Wienblick, Kamin und Dachterrasse

Diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit 176,71 m² Wohnfläche befindet sich in einem exklusiven Wohnhaus mit lediglich vier Einheiten und vereint großzügiges Wohnen mit spektakulären Freiflächen und einem beeindruckenden Blick über Wien.

Auf zwei Ebenen erstreckt sich ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen Wohnbereichen und viel Platz für Familien oder anspruchsvolle Mieter. Das weitläufige Wohnzimmer mit offenem Kamin schafft eine besondere Wohnatmosphäre und bildet das Herzstück der Wohnung.

Drei großzügige Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC bieten höchsten Wohnkomfort. Die separate Küche ist mit hochwertigen Markengeräten ausgestattet und verfügt über ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit wunderschönem Wienblick. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich zudem ein direkt angrenzender Gartenabschnitt, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Darüber hinaus steht den Bewohnern der weitläufige Gemeinschaftsgarten der Liegenschaft zur Verfügung.

Ein Garagenstellplatz, ein Lift sowie ein ca. 15 m² großes Kellerabteil ergänzen dieses exklusive Wohnangebot.

Highlights:

- 176,71 m² Wohnfläche
- Maisonette über zwei Ebenen
- 3 großzügige Schlafzimmer
- Repräsentatives Wohnzimmer mit Kamin
- Dachterrasse mit Wienblick
- Direkter Zugang zu einem angrenzenden Gartenbereich

- Separate Küche mit Markengeräten
- 2 Badezimmer
- Separates WC
- Garagenstellplatz
- Lift
- Großes Kellerabteil (ca. 15 m²)
- Weitläufiger Gemeinschaftsgarten
- Exklusive Wohnlage am Cobenzl

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.