

**Yacht-inspirierte Architektur und dynamischer Balkon |
Nähe Urania | Loftartige Dachgeschosswohnung | U1 & U4
Nähe**



Wohnbereich

Objektnummer: 16890

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	52,80 m ²
Nutzfläche:	52,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.276,06 €
Kaltmiete (netto)	1.050,00 €
Kaltmiete	1.160,05 €
Betriebskosten:	110,05 €
USt.:	116,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



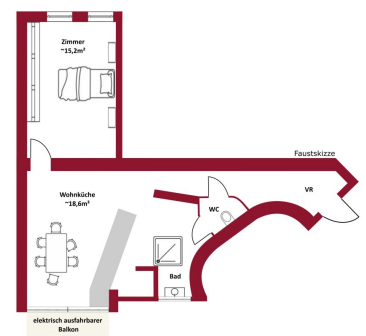
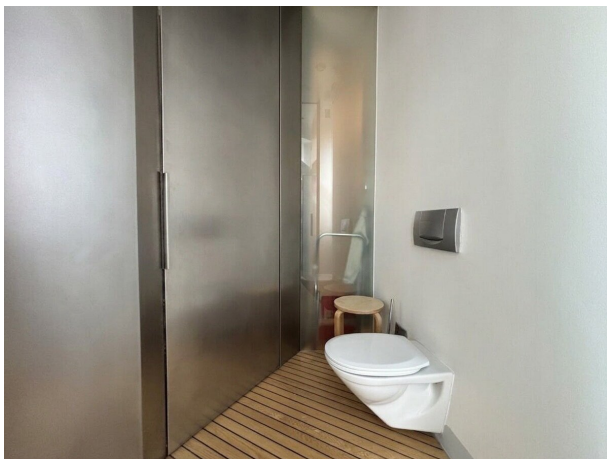
Bettina Holzinger

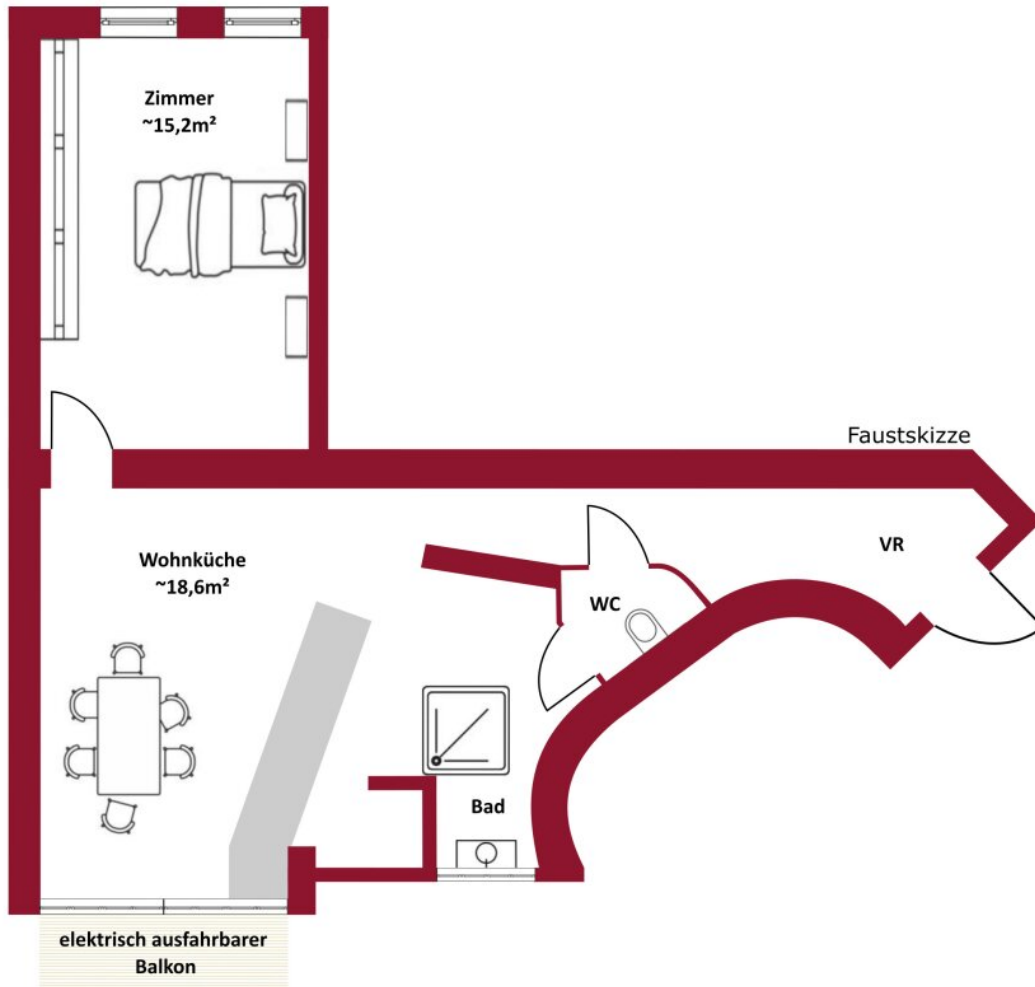
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098









Objektbeschreibung

Umgeben von einer ganz besonderen Yacht-inspirierten Architektur und der historischen Wiener Innenstadt: Starten Sie den Tag auf Ihrem dynamischen Balkon (elektrisch ausfahrbarer Balkon) - einem architektonischen Highlight.

Die Dachgeschosswohnung überzeugt durch einen **außergewöhnlichen Wohn- und Essbereich mit Raumhöhe** und direktem Zugang zum **ausfahrbaren Balkon Richtung Innenhof**. Das **offen konzipierte Badezimmer mit Dusche** unterstreicht das moderne und individuelle Wohnkonzept.

Für ein exklusives Wohngefühl sorgt der **durchgehend verlegte Yachtboden** aus hochwertiger **kanadischer Eiche**. **Ideal für designaffige Menschen, die hochwertige Materialien schätzen**. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein **separates Schlafzimmer mit Ausblick**.

Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Raumklima egal bei welcher Temperatur. Das moderne **LOXONE Smart Home System** unterstützt Sie im Alltag durch die intelligente Steuerung von Licht und Beschattung.

Wohnungsaufteilung/Infos:

- Vorzimmer
- offene Wohnküche: Kochinsel mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, etc.
- offenes Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- separates WC
- Schlafzimmer
- Erweiterungsbalkon
- **Die Wohnung wird möbliert vermietet.**

Die Wohnung wird für 5 Jahre befristet vermietet, Verlängerung möglich.

Kostenübersicht:

Monatlich pauschalierte Miete: EUR 1.276,06 (inklusive USt., Betriebskosten und Verwaltung)

Mietvertragserrichtungskosten: EUR 400,00 (zzgl. 20% USt.)

Kaution: EUR 3.828,18 (3 BMM)

Gerne steht Ihnen **Frau Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter **+43 664 358 24 26** zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

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 <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 <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap