

Exklusive Dachgeschosswohnung mit 360° Blick über die Dächer



Objektnummer: 960/75139
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,01 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	2.970,48 €
Kaltmiete (netto)	2.622,38 €
Kaltmiete	2.938,83 €
Betriebskosten:	283,27 €
USt.:	31,65 €
Provisionsangabe:	

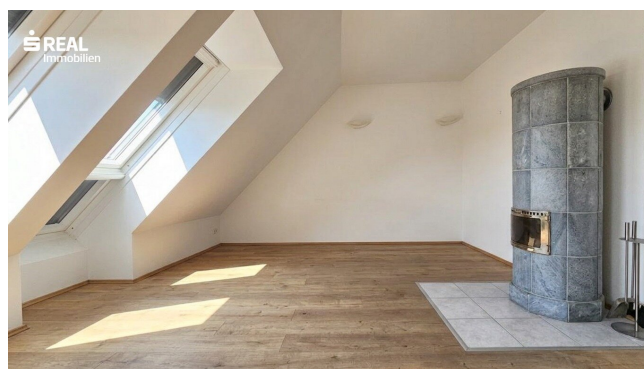
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

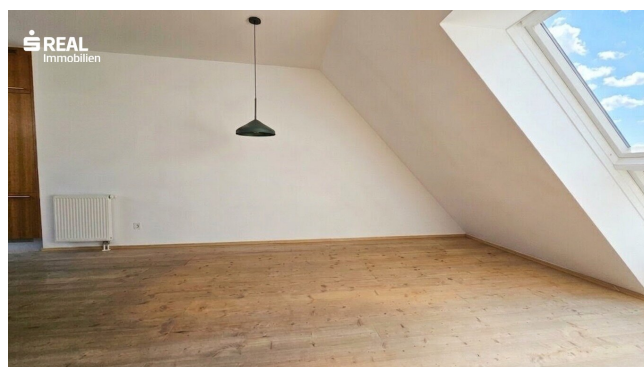
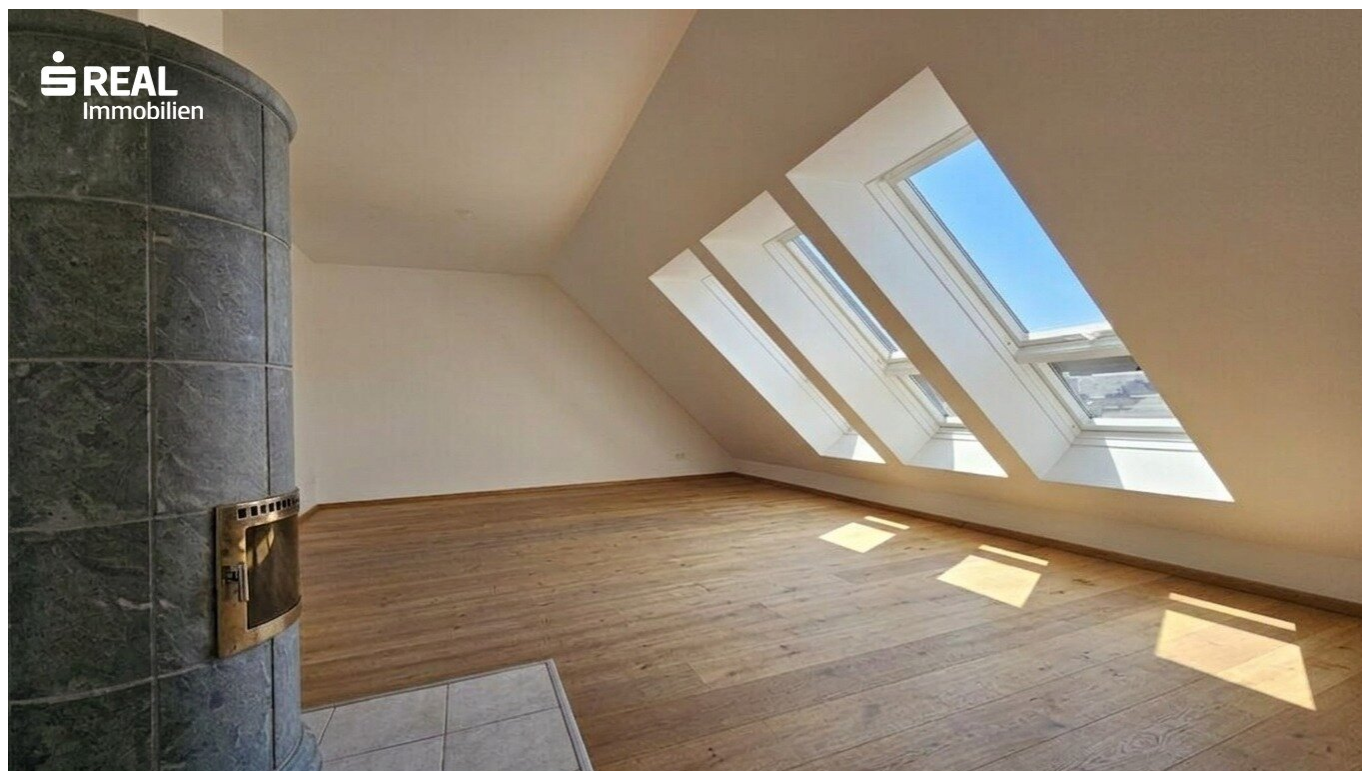
Ihr Ansprechpartner



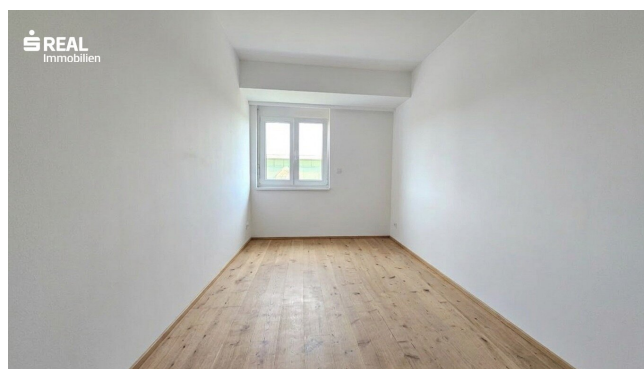
Paul Tibaj

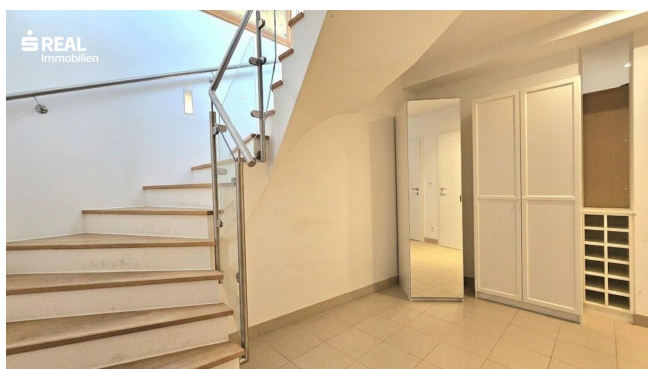
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

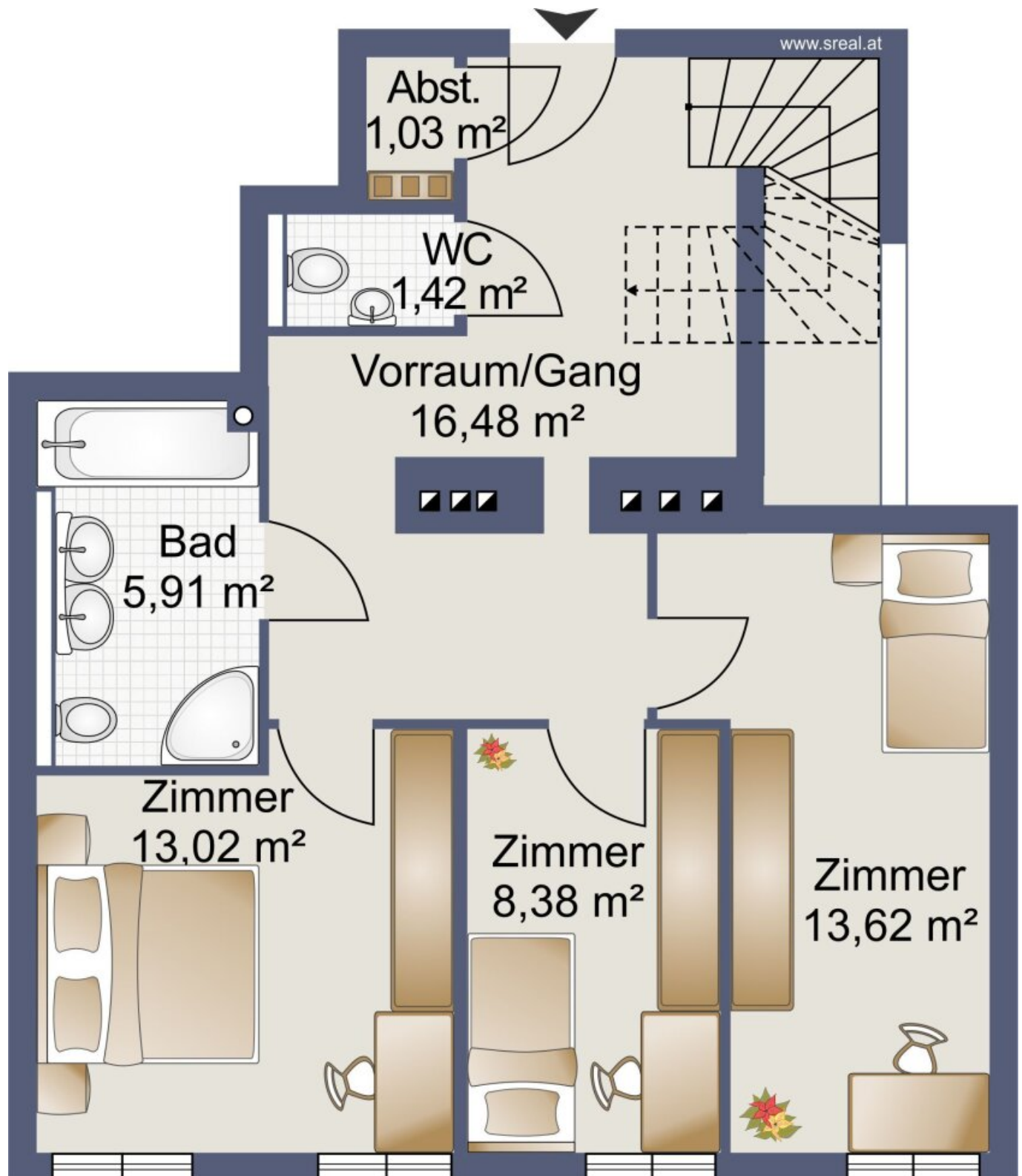




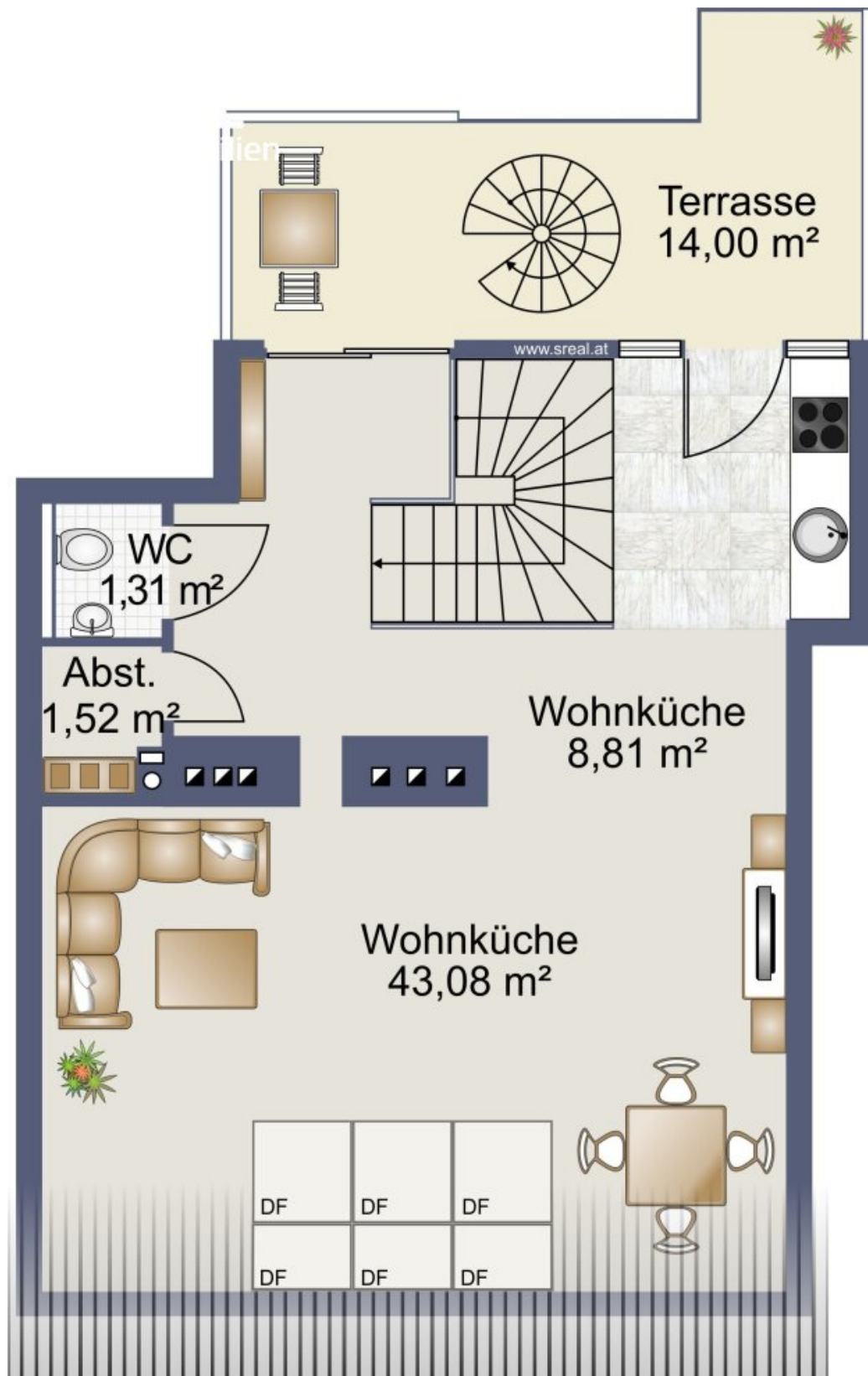








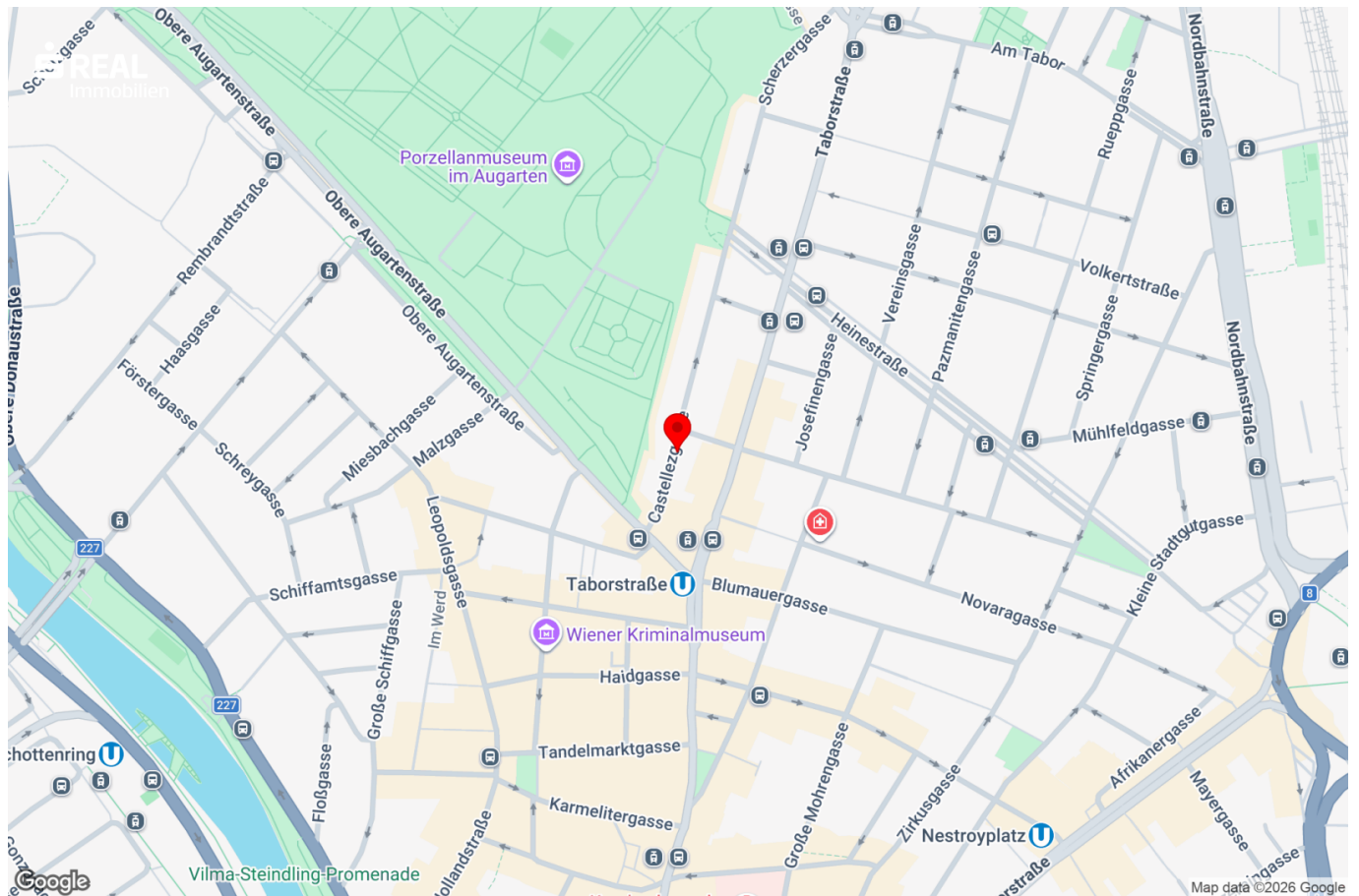
Skizze Galeriegeschoss



Skizze Galeriegesschoss



Skizze Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine äußerst attraktive Dachgeschosswohnung mit einem beeindruckenden Rundumblick über die Dächer Wiens. Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage in der Castellezgasse, nur wenige Schritte vom beliebten Augarten sowie der U2-Station Taborstraße entfernt. Auch die Wiener Innenstadt ist in wenigen Minuten bequem fußläufig erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Hauses mit Lift und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die einzigartige Dachterrassen-Situation.

Raumaufteilung:

Dachgeschoss 1:

- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- großzügiger Vorraum

Dachgeschoss 2:

- lichtdurchflutetes, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Kamin
- zusätzliches WC
- Zugang zu einer kleinen Frühstücksterrasse

- weiterer Zugang zum Flachdach mit spektakulärem 360°-Blick über die Wiener Dächer

Die Wohnung ist klimatisiert, sie verfügt über einen schönen Parkettboden, der vor dem Einzug noch frisch geschliffen wird, und wird mittels einer Gasetagenheizung beheizt.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Paare oder Familien, die exklusives Wohnen mitten in der Stadt suchen und gleichzeitig die Nähe zu großzügigen Grünflächen wie dem Augarten schätzen. Eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl, Ruhe und einzigartigem Ausblick.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.