

## **Dachgeschoß mit Blick von der Wohnebene**



**Objektnummer: 7583**

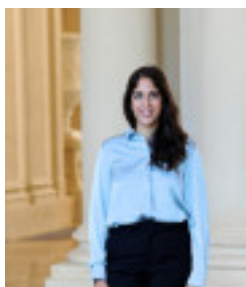
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1060 Wien                        |
| Wohnfläche:                   | 330,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 9                                |
| Bäder:                        | 3                                |
| Balkone:                      | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 3                                |
| Heizwärmebedarf:              | B 47,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86                           |
| Gesamtmiete                   | 6.210,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 4.100,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 5.800,00 €                       |
| Betriebskosten:               | 1.700,00 €                       |
| USt.:                         | 410,00 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

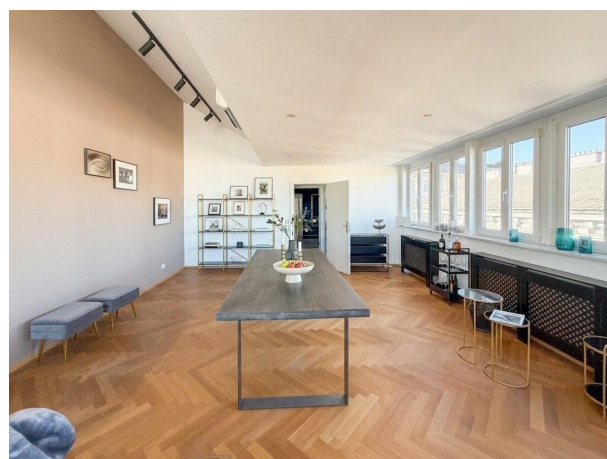


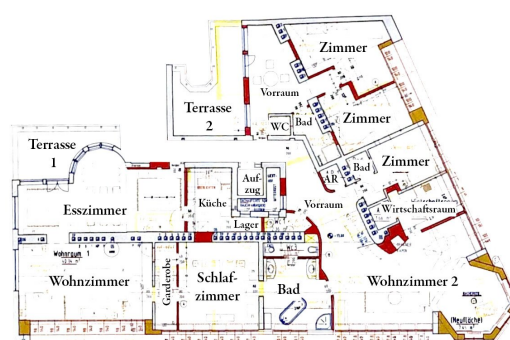
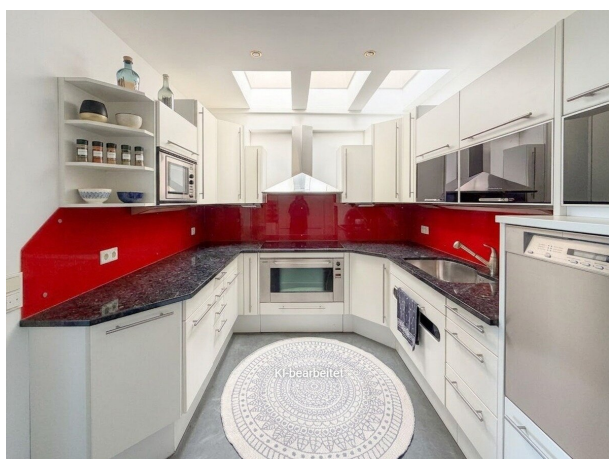
**Sabrina Ritter**

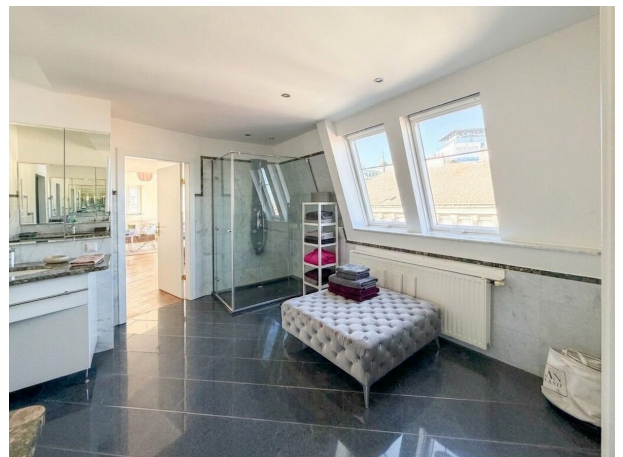
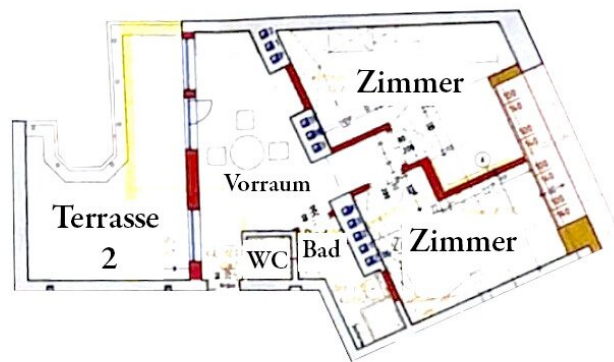
Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien



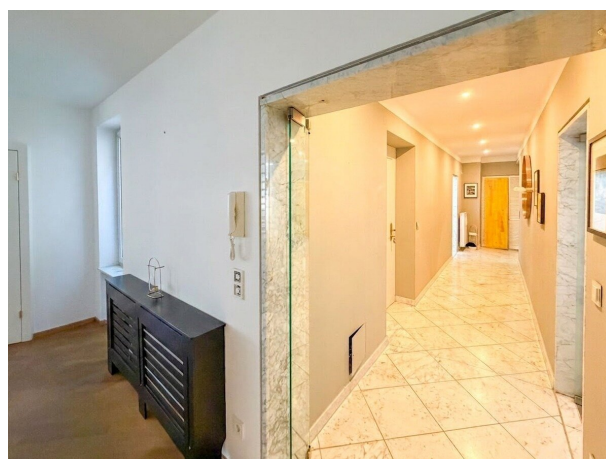
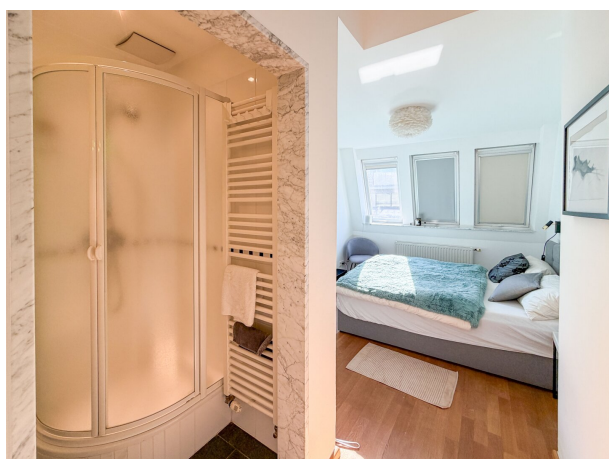
Mitglied des  
immobilienring.at

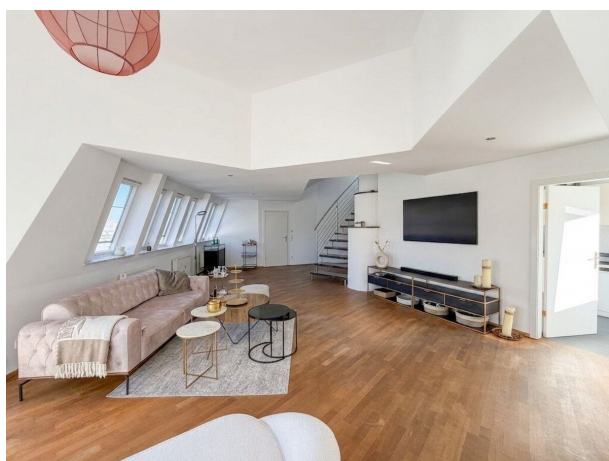




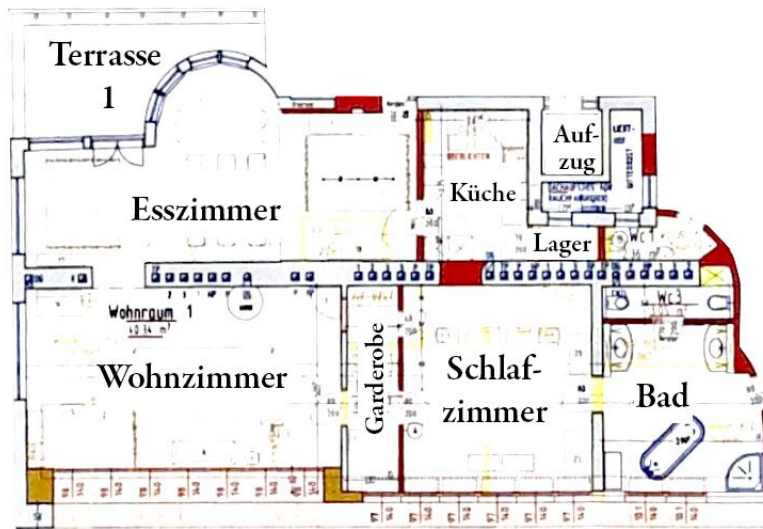


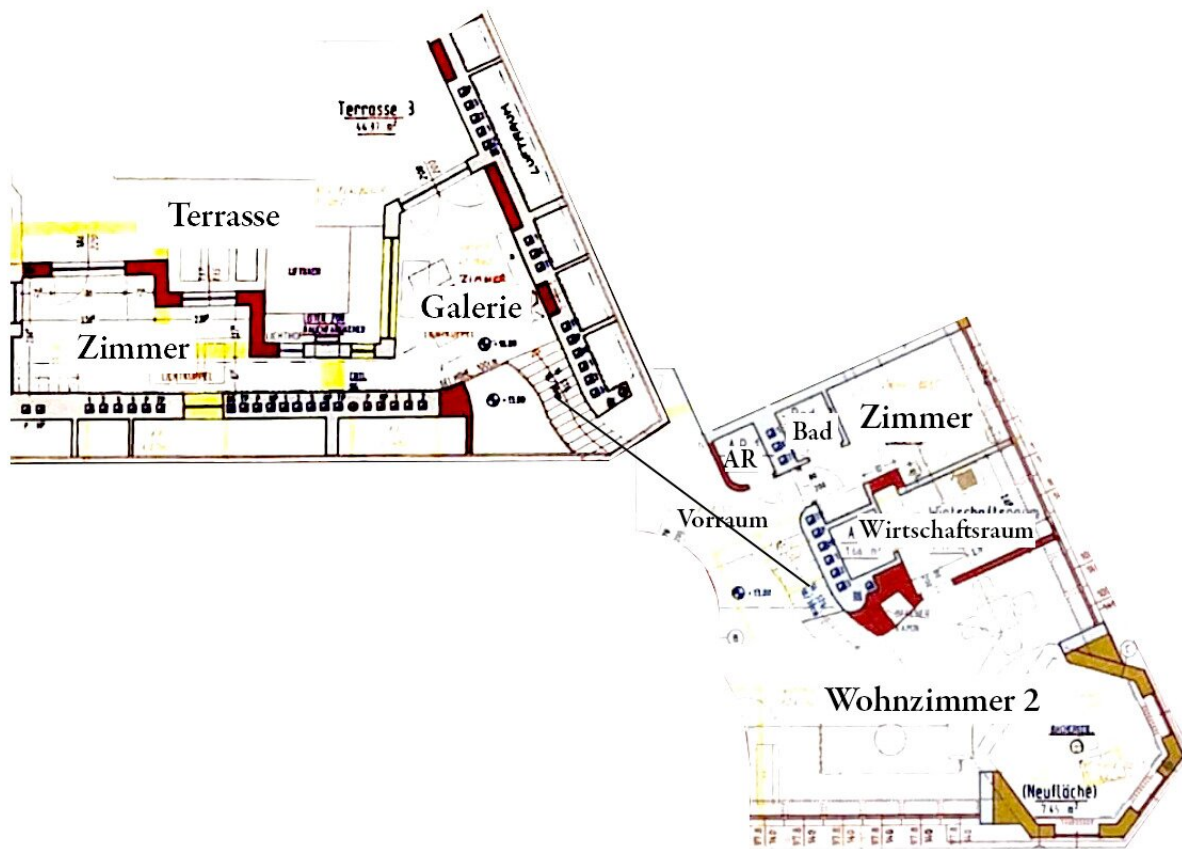


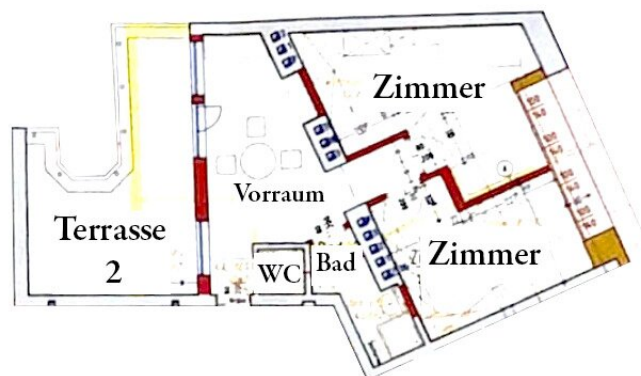


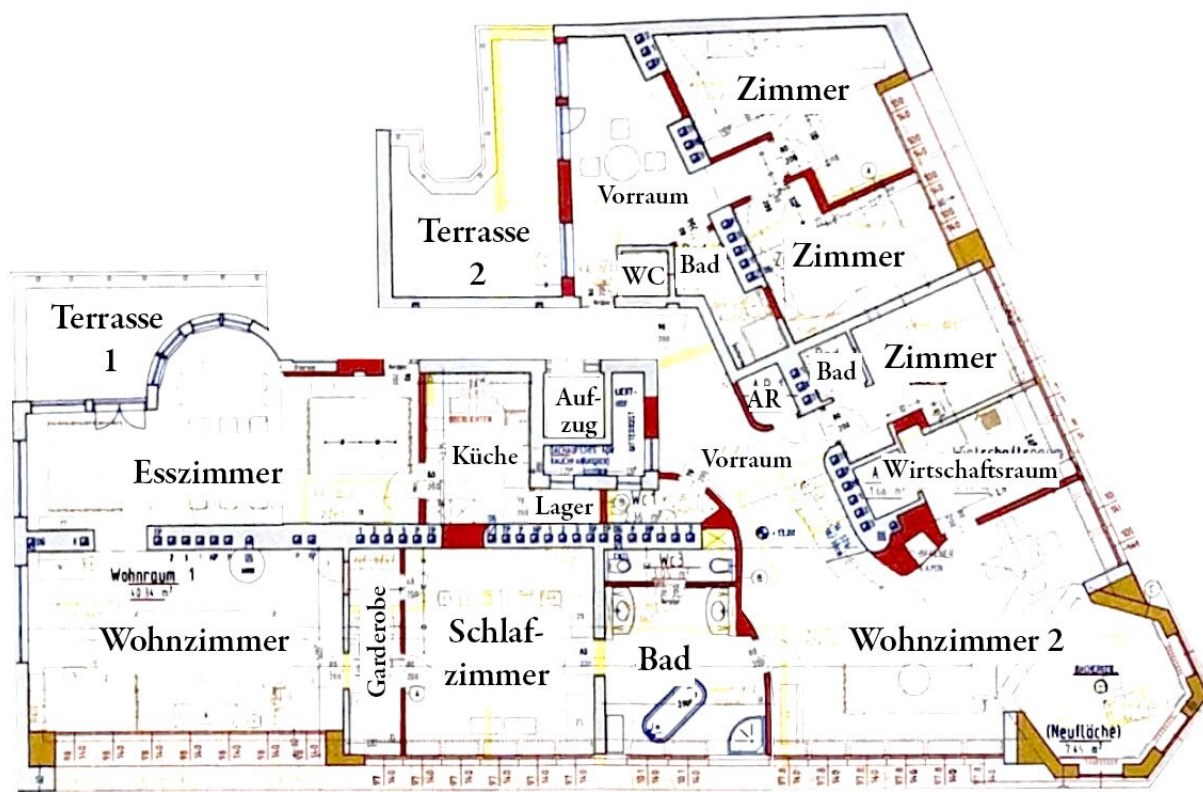












## Objektbeschreibung

Vermietung einer Gesamtetage des Hauses mit 330m<sup>2</sup> Wohnfläche und 88m<sup>2</sup> Terrassen.

Das Besondere dieser Wohnung ist, daß bereits vom Salon und auch vom Speisezimmer ein großartiger Blick über Wien besteht. Weiters gibt es auch direkt vom Speisezimmer eine hübsche Terrasse auf gleicher Ebene. Es sind auch genügend Schlafzimmer für eine große Familie gegeben.

Noch darüber befindet sich eine uneingesehene große Dachterrasse.

Weiters steht eine Garage für mindestens 3 Autos zur Verfügung.

Die Wohnung steht ab 1.September zur Anmietung zur Verfügung.

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m



**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.