

Unbefristete helle 3 Zimmer Dachgeschosswohnung beim Schwedenplatz



Objektnummer: 6274/411

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.302,08 €
Kaltmiete (netto)	1.829,76 €
Kaltmiete	2.092,79 €
Betriebskosten:	237,87 €
USt.:	209,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Benigni

Mueldenberg Immobilien GmbH
Mölker Bastei 14/3
1010 Wien

T +436608122112

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



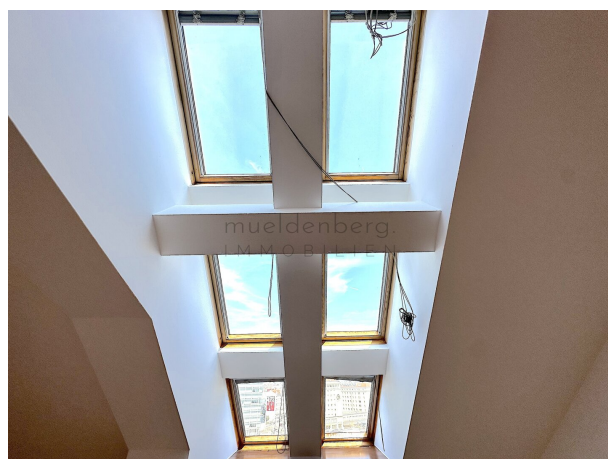










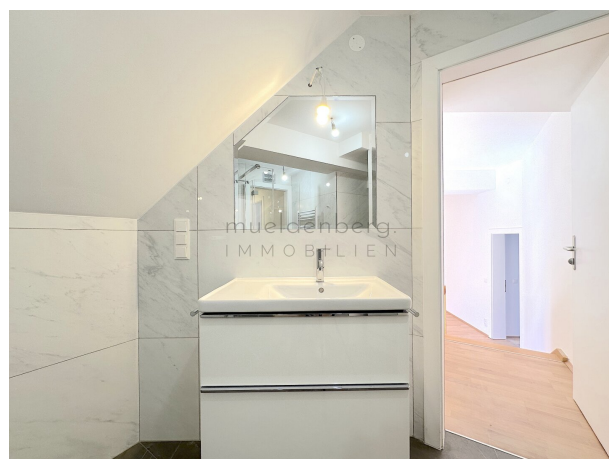




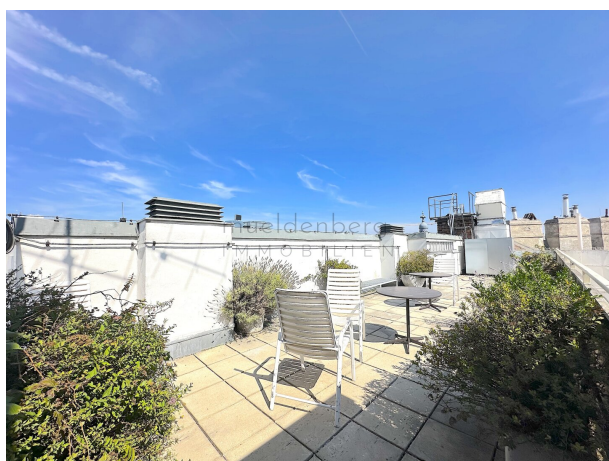










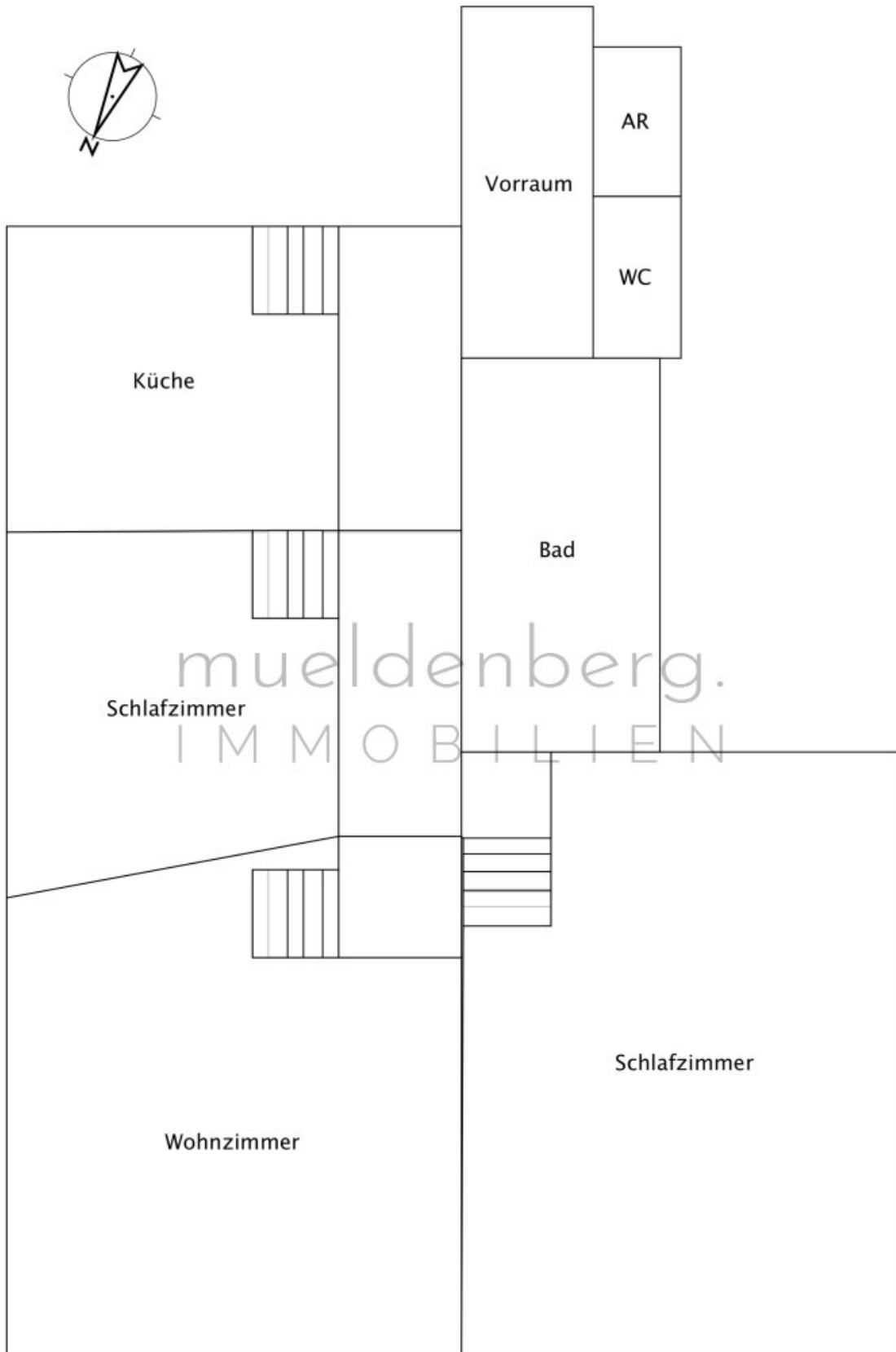












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien! Diese traumhafte Etagenwohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, im Herzen des 1. Bezirks, direkt an der berühmten Ringstraße. Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre hochwertige Ausstattung und den modernen Erstbezug.

Auf einer großzügigen Fläche von 114,36m² bietet diese Wohnung alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Mit 3 hellen und geräumigen Zimmern ist genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung begeistert sein. Der Echtholz-Parkettboden verleiht den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre. Die Böden in den Bädern und der Küche sind mit edlen Fliesen versehen, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch besonders pflegeleicht.

Die Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Hier können Sie sich beim Kochen und Backen ausleben und Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten verwöhnen.

Auch in Sachen Komfort lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem vom Eingangsbereich direkt in Ihre Etage.

Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche ausgestattet und bietet somit den perfekten Ort, um sich nach einem langen Tag zu entspannen und zu erfrischen. Hier können Sie sich eine kleine Auszeit gönnen und neue Energie tanken.

Die Wohnung ist an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Als zusätzliches Highlight verfügt das Haus über 2 allgemeine Dachterrassen, welche nach Hinterlegung einer kleinen Kautions mitbenutzt werden dürfen.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Die nächste U-Bahn-Station Schwedenplatz liegt vor dem Haus, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringt. Auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind in unmittelbarer Nähe und laden zum Bummeln und Verweilen ein.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Traumimmobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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.