

**TOP-DACHTERRASSEN-WOHNUNG MIT TRAUMHAFTEM
WIEN-BLICK -- EINE EBENE -- KLIMA/RUHELAGE!**



Objektnummer: 4832/1612

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karolinengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2000
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	2.182,82 €
Kaltmiete (netto)	1.679,00 €
Kaltmiete	1.984,38 €
Betriebskosten:	305,38 €
USt.:	198,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

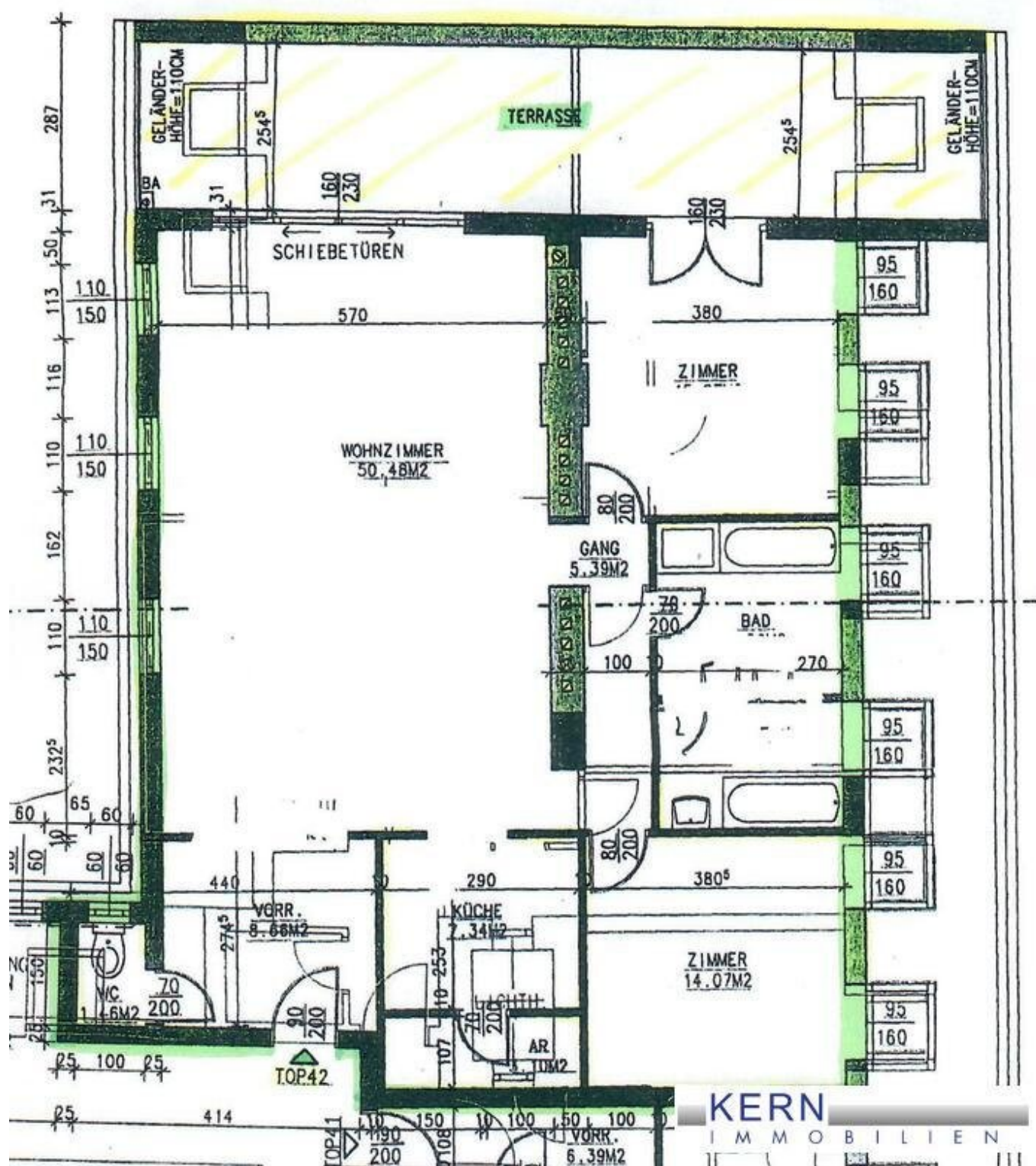
S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien











Objektbeschreibung

Diese einzigartige Dachterrassen-Wohnung wurde im Jahr 2000 für die ehem. Hausinhaberin dieses schönen und gepflegten Altbau-Wohnhauses mit besonderen Ausstattungsdetails errichtet.

Das Gebäude liegt in der ruhigen Karolinengasse, unweit von Theresianum und Belvedere; zur U1 sind es nur wenige Gehminuten, in die Innenstadt geht man ca. 10 Minuten.

Für Fahrradfahrer steht ein eigener Fahrradraum zur Verfügung.

Vom großzügigen Gangbereich im Dachgeschoß (5. Stock), gelangt man in den Vorraum (Gäste-WC),n danach zum loftartigen Wohnbereich (ca. 50 m²) mit Panoramafenstern.

Daneben liegt die traumhafte Terrasse (ca. 40 m³) mit einem atemberaubenden Fernblick über die Dächer von Wien!

Sie ist vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zu begehen.

Weiters finden sich die halboffene und topausgestattete Küche (mit Abstellraum), 2 Schlafzimmer (14,07 + 15,80 m²) und das große Bad mit Fenster, Wanne, Dusche, Bidet und WC.

ALLES AUF EINER EBENE!

KLIMA-ANLAGE!

BARRIEREFREI!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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.