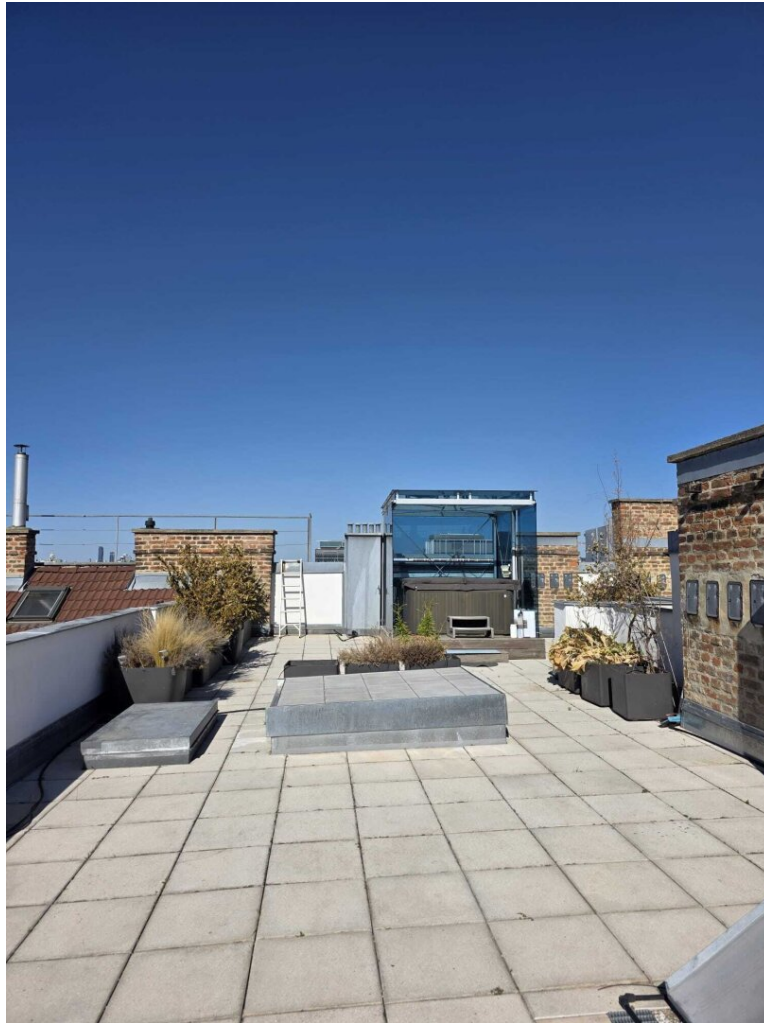


Dachterrasse mit Whirlpool & Fernblick | 130 m² | unbefristet



Objektnummer: 6798

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zentagasse 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,32 €
Kaltmiete	2.718,18 €
Betriebskosten:	281,26 €
USt.:	271,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

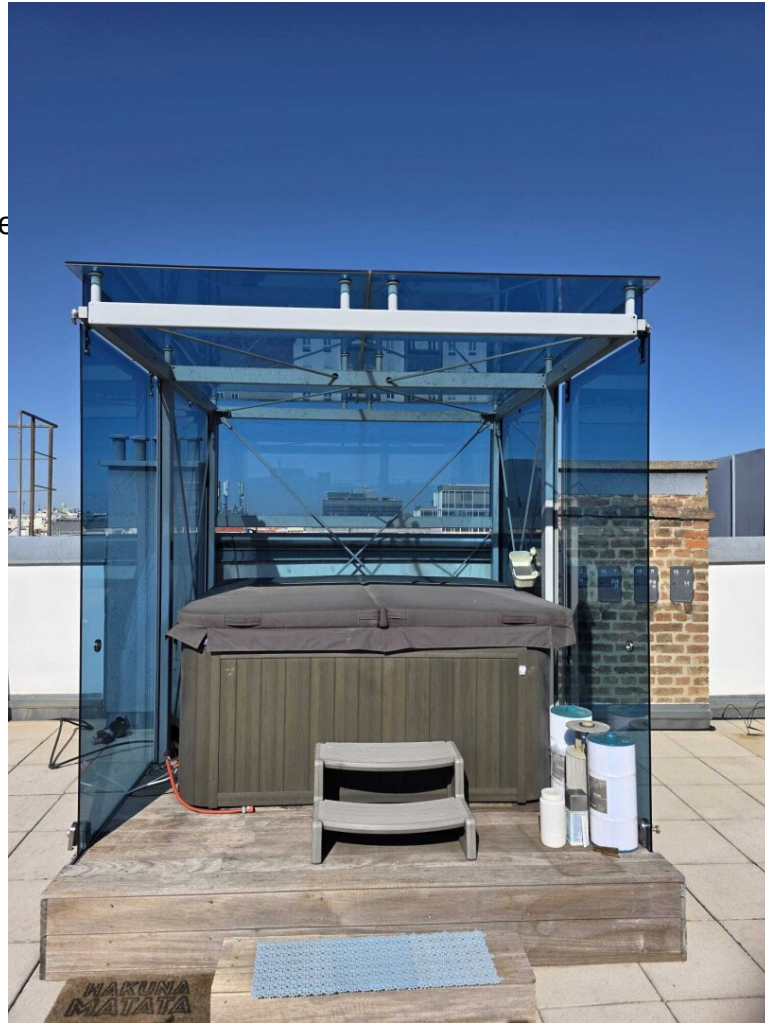
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90

1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

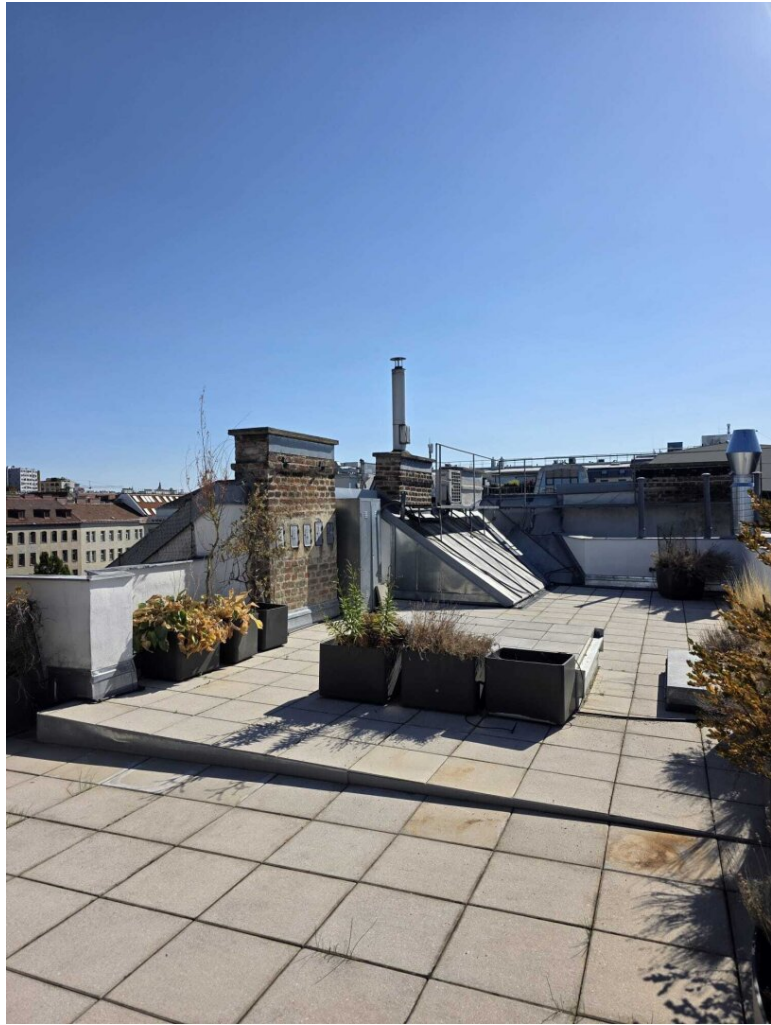
termin zur

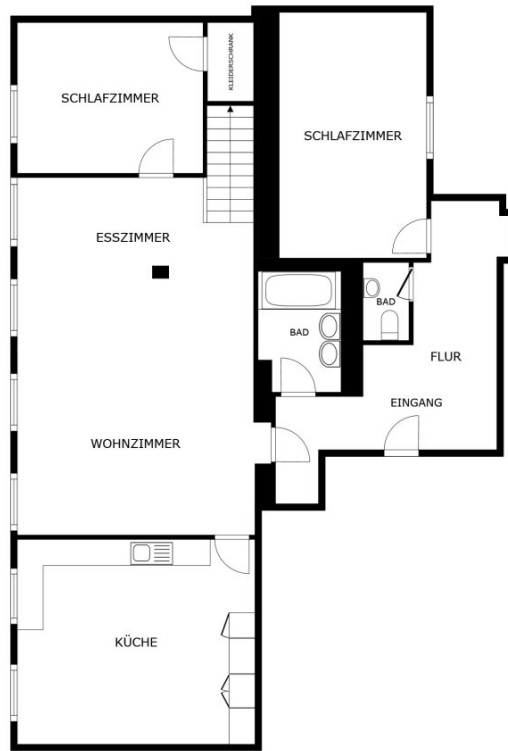






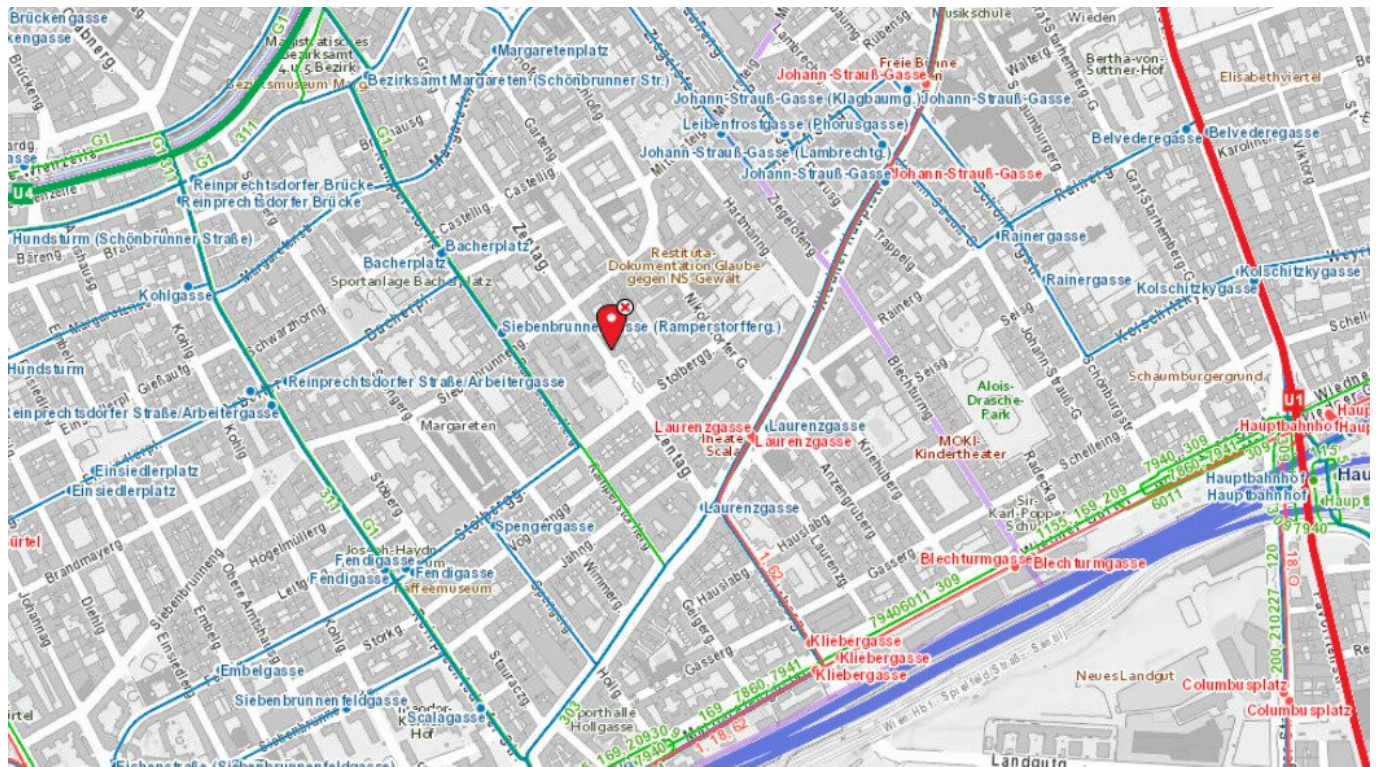


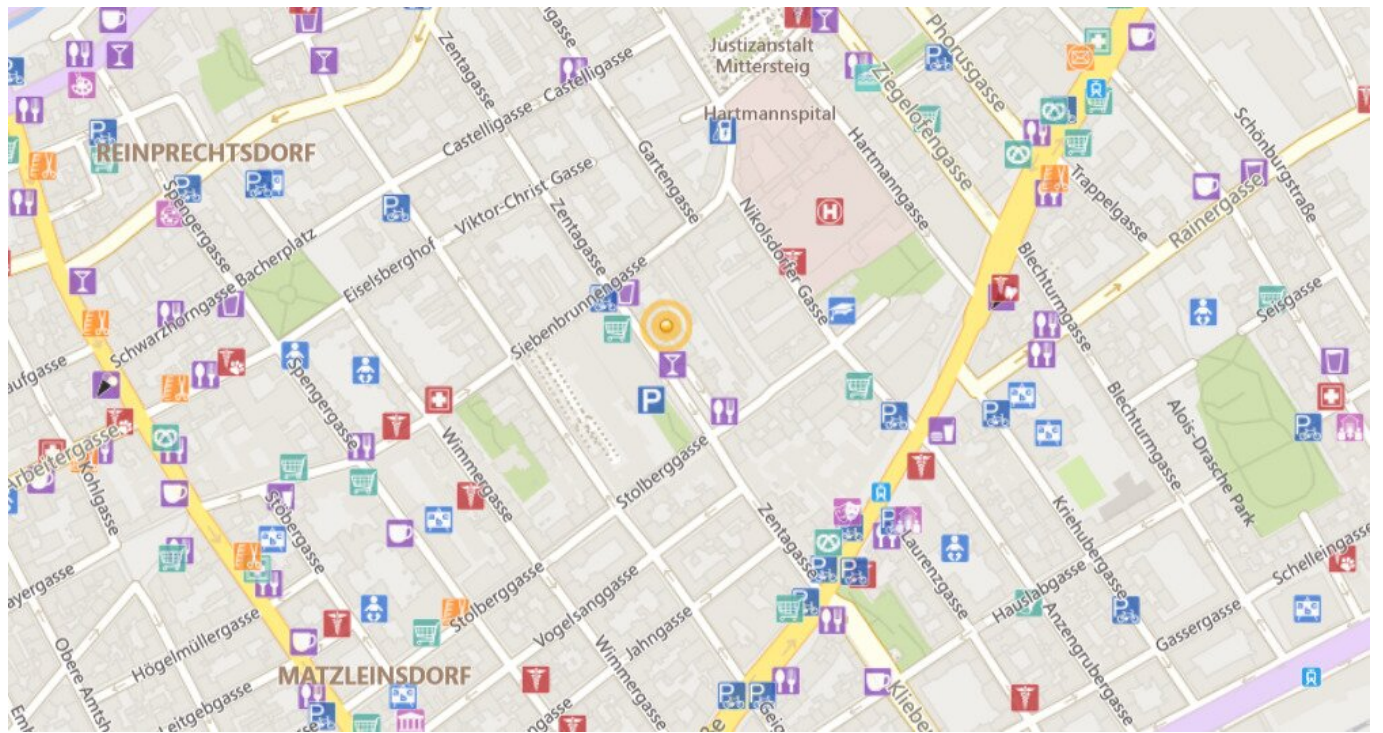




STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR





Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine außergewöhnlich großzügige **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 130 m² Wohnfläche** in der Zentagasse in **1050 Wien-Margareten**. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss mit Lift und überzeugt durch helle, großzügige Räume und eine sehr gute innerstädtische Lage.

Das absolute Highlight ist die **private, ca. 17 m² große Dachterrasse mit Whirlpool und Fernblick über die Dächer Wiens**. Die sonnige Südwest-Ausrichtung macht sie zu einem außergewöhnlichen Rückzugsort mitten in der Stadt.

Ausstattung & Highlights

- ca. 130 m² Wohnfläche
- 3 großzügige Zimmer
- private Dachterrasse mit Whirlpool & Fernblick
- ca. 17 m² Terrassenfläche
- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohnbereich
- separate, voll ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche & Doppelwaschbecken
- separates WC
- Parkett-/Holzböden

- Personenlift
- Kellerabteil
- **unbefristete Vermietung**
- sofort verfügbar

Die **Zentagasse im 5. Bezirk** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Anbindung. Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt; die nächste U-Bahn-Station liegt laut Exposé ca. 450 m entfernt.

Gesamtmiete: EUR 2.990,- / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietdauer: unbefristet

Eine besondere Dachgeschosswohnung für alle, die großzügiges Wohnen mit einer privaten Wellness-Oase über den Dächern Wiens verbinden möchten.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <250m

Klinik <625m

Krankenhaus <200m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <325m

Universität <175m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <450m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <450m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap