

**!! 1220 Wien -Nähe U1 Kagraner Platz !! Wunderschöne,
neuwertige und sehr gut aufgeteilte 4 Zimmer
Penthousewohnung mit 2 Terrassen zu vermieten!**



Objektnummer: 5078/250

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.967,70 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.943,36 €
Betriebskosten:	243,36 €
USt.:	24,34 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immo
Gauermannngasse 24
3003 Gablitz

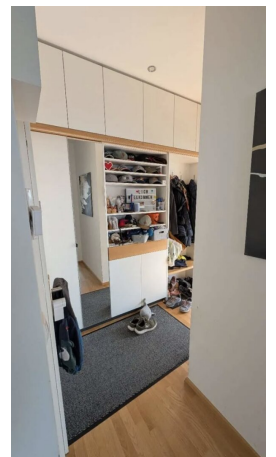
T +43 664 210 55 71
H +43 664 210 55 71

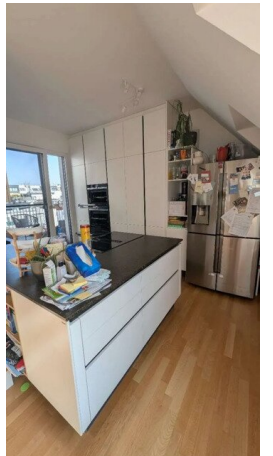
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

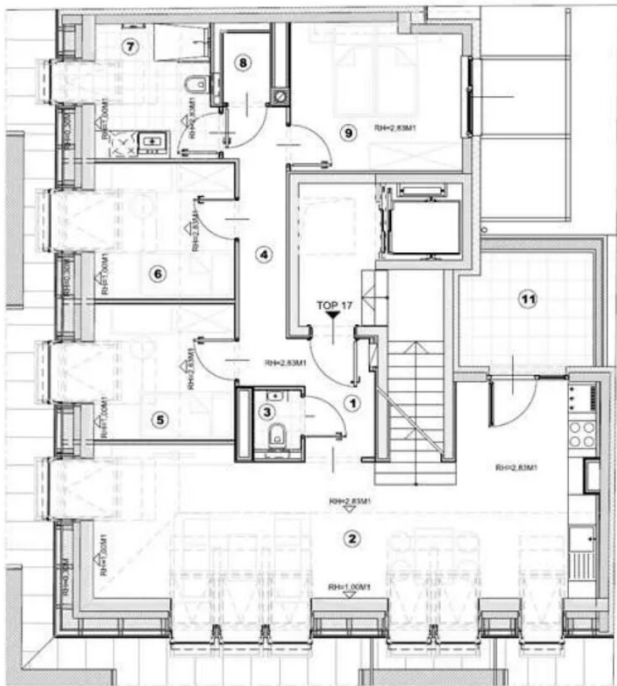








DACHGESCHOSS TOP 17



1	VORRAUM	4,22 m ²
2	WOHNKÜCHE	49,46 m ²
3	WC	1,25 m ²
4	GANG	6,33 m ²
5	ZIMMER	11,26 m ²
6	ZIMMER	11,23 m ²
7	BAD/WC	9,64 m ²
8	AR	1,48 m ²
9	ZIMMER	11,67 m ²
10	Gang	2,86 m ²
GESAMT		109,40 m ²
11	TERRASSE	6,81 m ²
12	TERRASSE	23,04 m ²
GESAMT		29,85 m ²

GRUNDRISSPLAN



**A-1220 WIEN
SCHRICKGASSE 1**

MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !
0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 23.01.2020

DACHAUSSTIEG TOP 17



MÖBELIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL !
0 1 2 3 4 5 METER

PLANSTAND: 23.01.2020

1	VORRAUM	4,22 m ²
2	WOHNKÜCHE	49,46 m ²
3	WC	1,25 m ²
4	GANG	6,44 m ²
5	ZIMMER	11,26 m ²
6	ZIMMER	11,23 m ²
7	BAD/WC	9,35 m ²
8	AR	1,63 m ²
9	ZIMMER	11,67 m ²
10	Gang	2,86 m ²
GESAMT		109,37 m ²
11	TERRASSE	6,81 m ²
12	TERRASSE	23,04 m ²
GESAMT		29,85 m ²

GRUNDRISSPLAN



A-1220 WIEN
SCHRICKGASSE 1

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit einzigartigem Wohnkomfort

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung überzeugt mit einem modernen Wohnambiente, hochwertiger Ausstattung und einem Höchstmaß an Privatsphäre. Auf rund **110 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und einer Atmosphäre zum Wohlfühlen. Da sich die Wohnung allein im **5. Liftstock** befindet, genießen Sie absolute Ruhe – ohne direkte Nachbarn auf derselben Ebene.

Das Highlight: Ihre private Dachterrasse

Die rund **23 m² große Dachterrasse** erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen beeindruckenden Panoramablick. Ob Sonnenaufgang beim Frühstück oder ein Glas Wein am Abend – hier lässt sich jeder Moment genießen.

Hochwertige Ausstattung bis ins Detail

Für angenehme Temperaturen sorgen **Klimaanlagen in allen Zimmern**. Elektrische Außenrollläden und die Beleuchtung können komfortabel über ein Smart-Home-System gesteuert werden. Ergänzt wird das stilvolle Wohnkonzept durch maßgefertigte Tischlerarbeiten, darunter eine elegante Garderobe und ein hochwertiger Einbauschränk.

Offene Wohnküche mit Premium-Ausstattung

Die offen gestaltete Küche verbindet Design und Funktionalität. Ausgestattet mit einer Natursteinarbeitsplatte, hochwertigen Siemens-Einbaugeräten inklusive Backofen, Dampfgarer und Geschirrspüler sowie einem großzügigen Samsung French-Door-Kühlschrank bleiben keine Wünsche offen. Das Kochfeld mit integriertem Dunstabzug fügt sich nahtlos in das moderne Erscheinungsbild ein.

Viel Platz für individuelle Wohnideen

Die vier Zimmer bieten ausreichend Raum für Familie, Homeoffice oder Gäste. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche, Doppelwaschtisch und WC. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Ein Abstellraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss sorgt für praktischen Stauraum.

Stellplatz

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz. Dank vorhandener Ladeinfrastruktur ist dieser bereits für ein Elektrofahrzeug vorbereitet. Dieser könnte um 120,00 Euro inkl. Ust. zusätzlich angemietet werden.

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 <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap