

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse & Weitblick



Objektnummer: 6352/2723

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.570,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

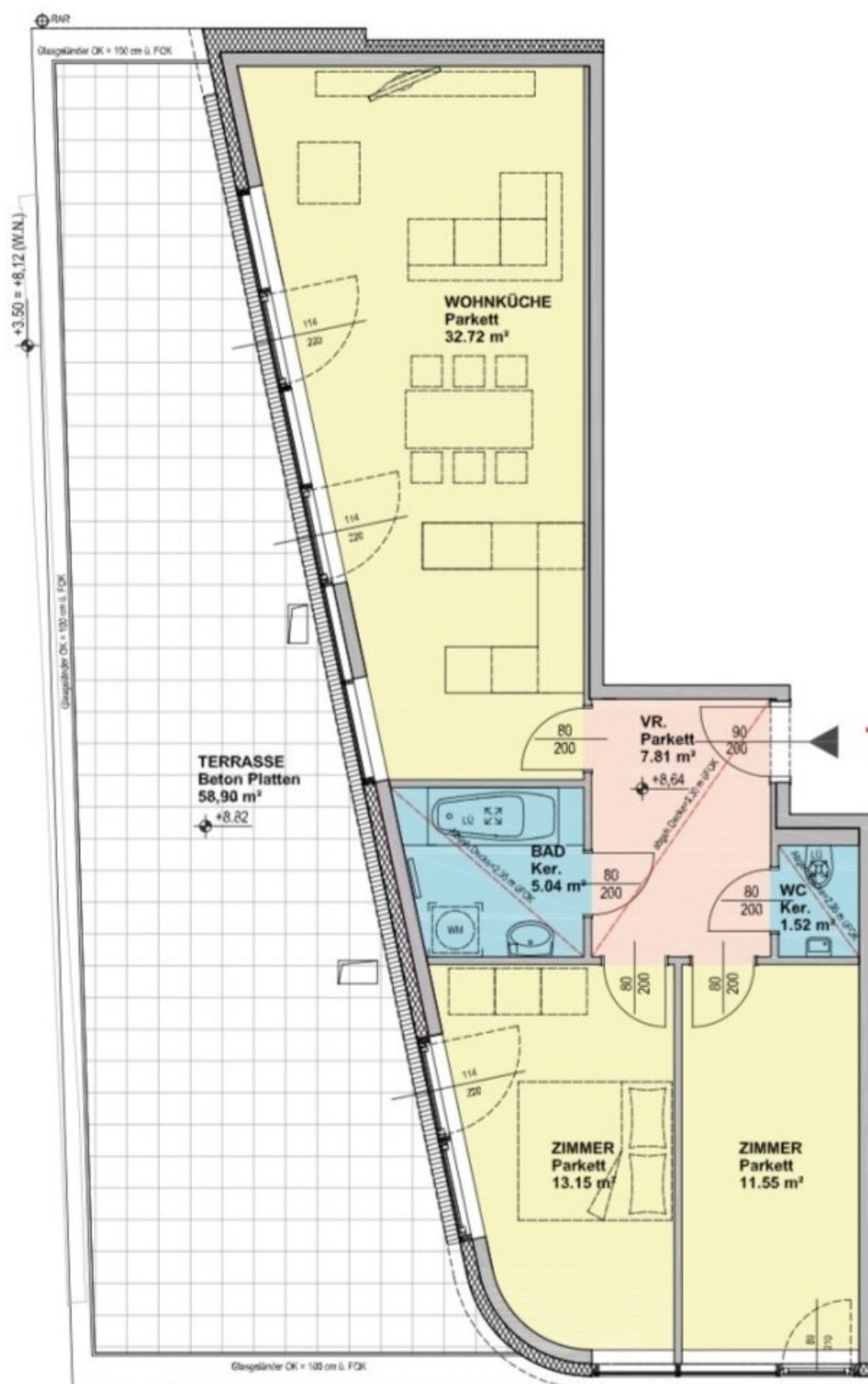
T +43 680 2237919
H +4367761616848











TOP 2.36

Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse und Weitblick

Diese moderne und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 71,79 m² sowie eine beeindruckende Terrassenfläche von ca. 58,90 m².

Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch die großflächigen Fensterflächen ein besonders helles und freundliches Wohnambiente. Von hier aus gelangt man direkt auf die weitläufige Terrasse, die viel Platz für Sitzbereiche, Begrünung und entspannte Stunden im Freien bietet.

Die Wohnung verfügt über:

- ca. 71,79 m² Wohnfläche
- ca. 58,90 m² Terrasse
- 3 Zimmer
- großzügiger Wohn-/Küchenbereich
- moderne Einbauküche
- Badezimmer
- separates WC
- Parkettboden
- große Fensterflächen
- Klimaanlage

- großzügige Außenfläche mit schönem Ausblick

Die Kombination aus moderner Architektur, großzügiger Terrasse, viel Tageslicht und urbanem Ausblick macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause für Eigennutzer ebenso wie zu einer interessanten Anlageimmobilie.

Eine Besichtigung lohnt sich – überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie!

Sonstige Angaben Internet

Wohnfläche: ca. 71,79 m²

Terrasse: ca. 58,90 m²

Zimmer: 3

Etage: 3. Obergeschoss

Badezimmer: 1

WC: separat

Heizung: gemäß Ausstattung

Boden: Parkett

Besonderheiten: großzügige Terrasse, große Fensterflächen, Klimaanlage, moderner Grundriss

Die Angaben basieren auf den vorliegenden Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 7570692

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben

angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap