

Traumhafte Penthousewohnung in alter Hutfabrik



Objektnummer: 5612/427

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,38 m²
Nutzfläche:	218,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	5.427,71 €
Kaltmiete (netto)	4.595,75 €
Kaltmiete	4.934,28 €
Betriebskosten:	280,30 €
USt.:	493,43 €
Provisionsangabe:	

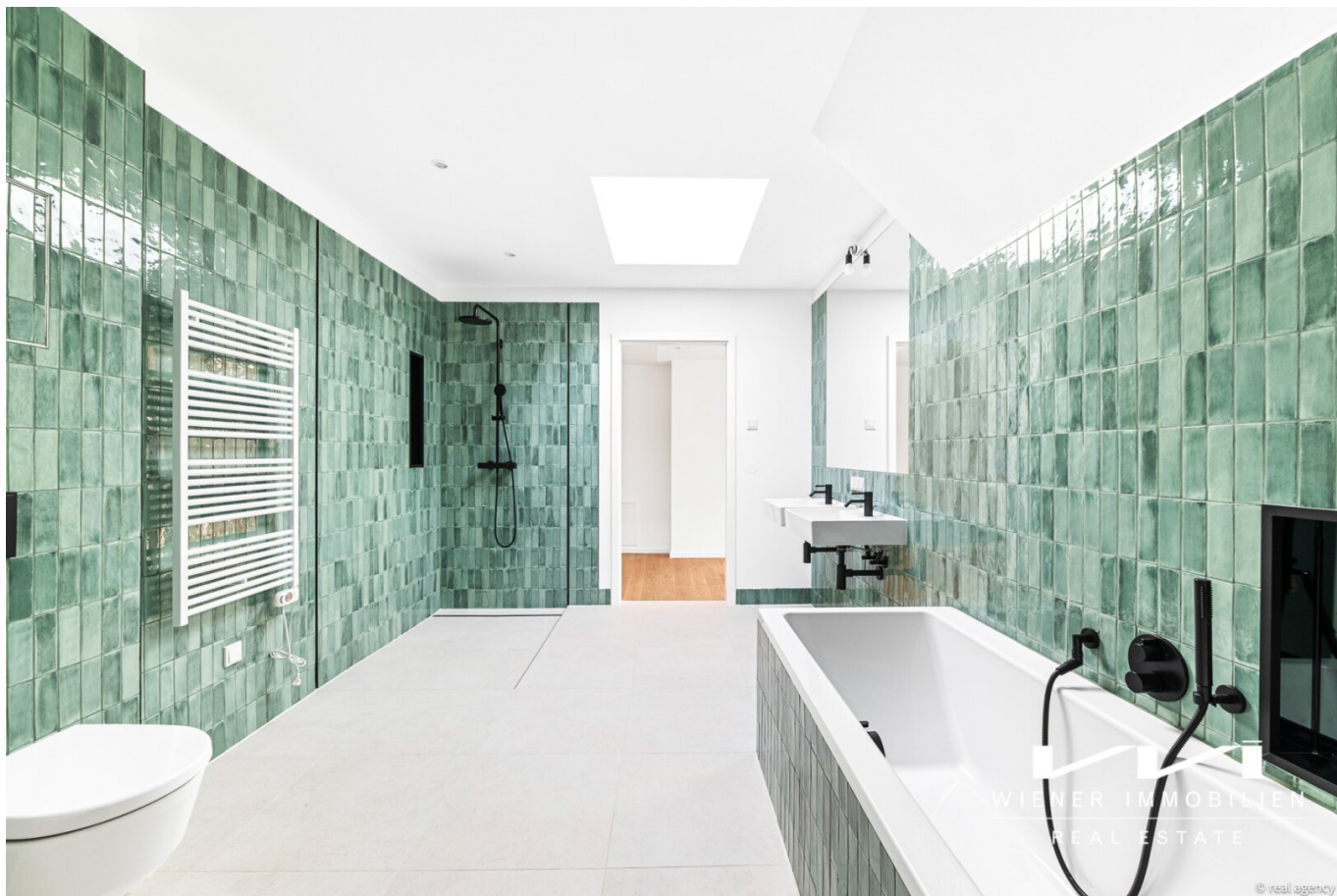
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

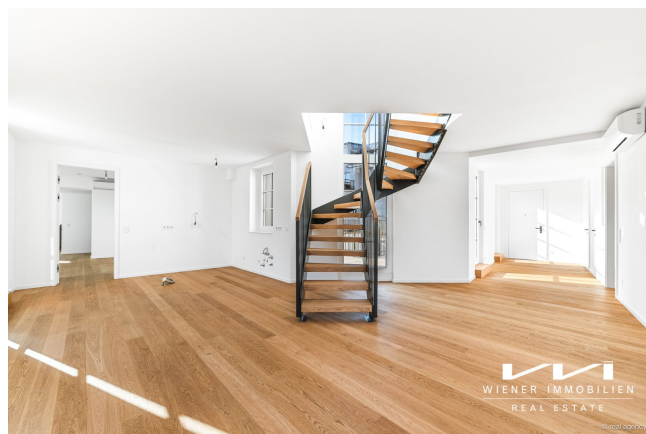
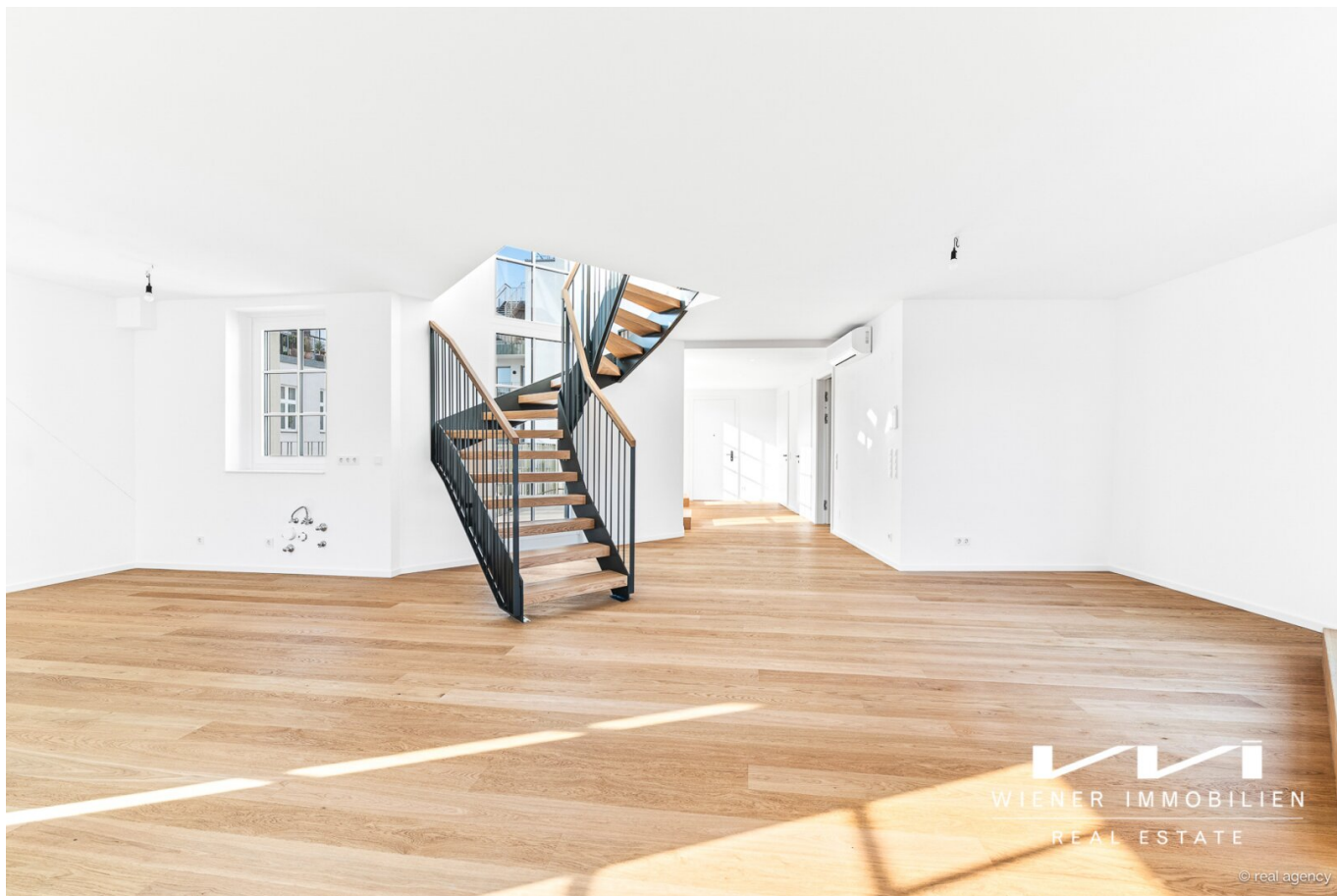
Julia Trimmel

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99











WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

TOP 407

Stiege 4
4. Obergeschoß
GSG 31

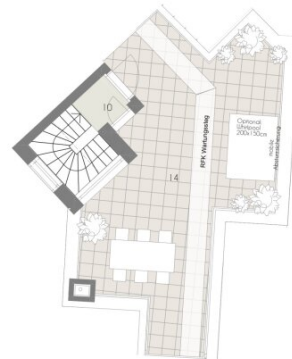
Top	407
01 Vorraum	10,82 m ²
02 WC	1,84 m ²
03 Abstellraum	1,57 m ²
04 Zimmer	11,96 m ²
05 Bad	5,69 m ²
06 Wohnküche	56,65 m ²
07 Zimmer	21,43 m ²
08 Vorraum	19,33 m ²
09 Bad	13,71 m ²
10 Vorraum	1,38 m ²
Wohnräume	144,38 m²
11 Terrasse	6,28 m ²
12 Terrasse	3,71 m ²
13 Terrasse	4,44 m ²
14 Terrasse	39,57 m ²
Terrasse	54,00 m²
15 Balkon	20,22 m ²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wimmo



0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format din A3



Planstand:
2024-08-29

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaubehältern. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

4.OG Geschößplan

CSG 31

TOP	508
Wohnräume	90,28 m ²
Balkon	4,55 m ²

TOP	509
Wohnräume	115,13 m ²
Loggia	7,17 m ²
Balkon	8,18 m ²

TOP	406
Wohnräume	40,65 m ²
Terrasse	28,76 m ²

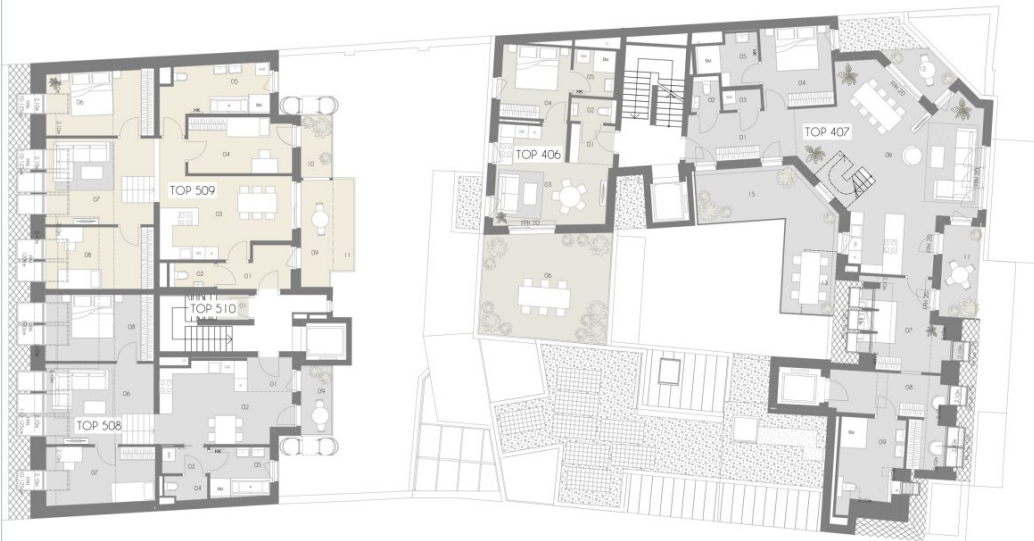
TOP	407
Wohnräume	144,07 m ²
Terrasse	58,25 m ²
Balkon	20,18 m ²

TOP	408
Wohnräume	136,39 m ²
Terrasse	45,03 m ²
Balkon	9,65 m ²

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wiimmo



Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbauböden. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m 10m
M = 1:150 bei Format DIN A3

Planstand:
2023-05-17

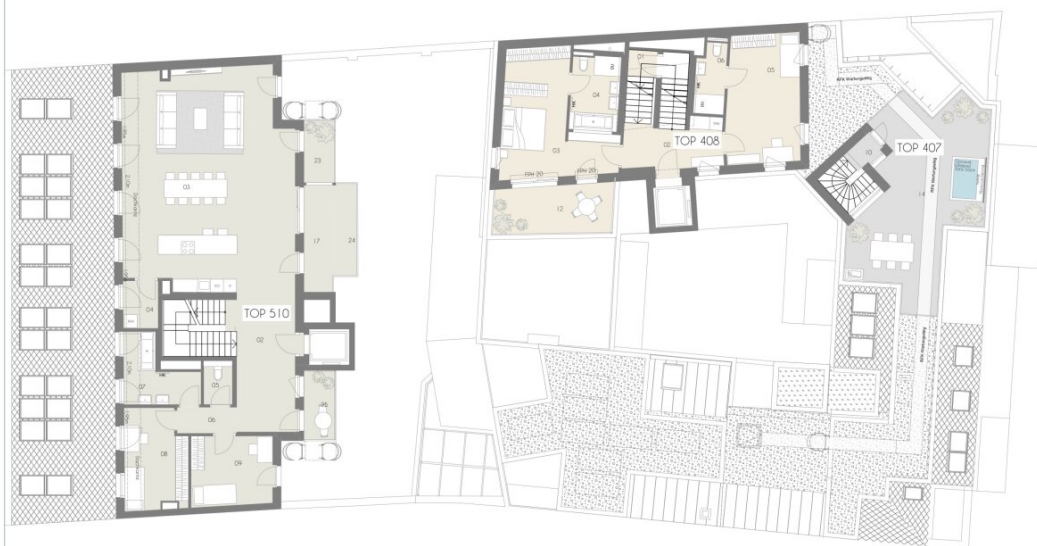
5.OG / 1.DG Geschößplan

CSG 31

TOP	510
Wohnräume	242,80 m ²
Loggia	7,16 m ²
Terrasse	40,77 m ²
Balkon	25,60 m ²
Garten	2,35 m ²

TOP	407
Wohnräume	144,07 m ²
Terrasse	58,25 m ²
Balkon	20,18 m ²

TOP	408
Wohnräume	136,39 m ²
Terrasse	45,03 m ²
Balkon	9,65 m ²



Vorbehaltlich technischer notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca-Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können. Der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaubestellen. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter.

0m 1m 5m 10m
M = 1:150 bei Format DIN A3

Planstand:
2023-05-17

Exklusivvertrieb
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0) 1 913 4135 10
office@wiimmo

Objektbeschreibung

Die Wohnung

- + Loftartiges Ambiente
- + Absolute Ruhelage
- + Großzügige Freiflächen in den Innenhof
- + Fantastischer Grünblick
- + Abgetrennter, natürlich belichtet & belüfteter Schrankraum mit Office
- + Wunderschöne Wohnküche mit Freiflächen auf beiden Seiten

Die Ausstattung

- + Hochwertiger Parkett (geölter Dielenboden in Eiche)
- + Keramikausstattung der Firma Laufen
- + Armaturen der Firma Dornbracht
- + Holz-Alufenster im Industrial Look, 3-Scheiben-Isolierverglasung
- + Klimaanlage
- + Anschlüsse für Outdoor Küche
- + Privater Pool auf Wunsch möglich
- + Video-Gegensprechanlage
- + 2-stöckige Tiefgarage mit 36 Stellplätzen (optional Euro 46.500 pro Stellplatz) E-Ladestation wenn gewünscht möglich

Die Mietwohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet!

Zu dieser Wohnung kann ein Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zum Preis von 50.000 € erworben werden. Miete auf Anfrage!

BK: 30,54 € + 10 % USt

Rücklage: 4,00 €

Gesamtkosten/Monat: 40,65 €

Die Kosten für **Heizung, Kalt- und Warmwasser** werden monatlich AKONTO vorgeschrieben und betragen aktuell **gesamt € 226,80 brutto**, bestehend aus:

- Heizkosten: € 116,21 zzgl. 20 % USt
- Kälte Akonto: € 14,68 zzgl. 20 % USt
- Warmwasser: € 42,26 zzgl. 10 % USt
- Kaltwasser: € 21,13 zzgl. 10 % USt

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap