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

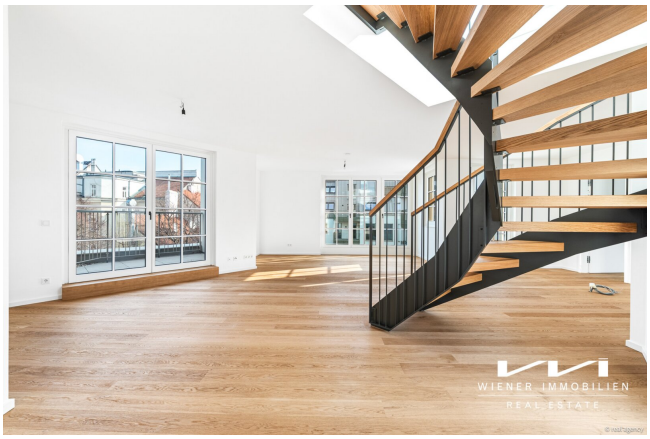
Julia Trimmel

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
© real agency

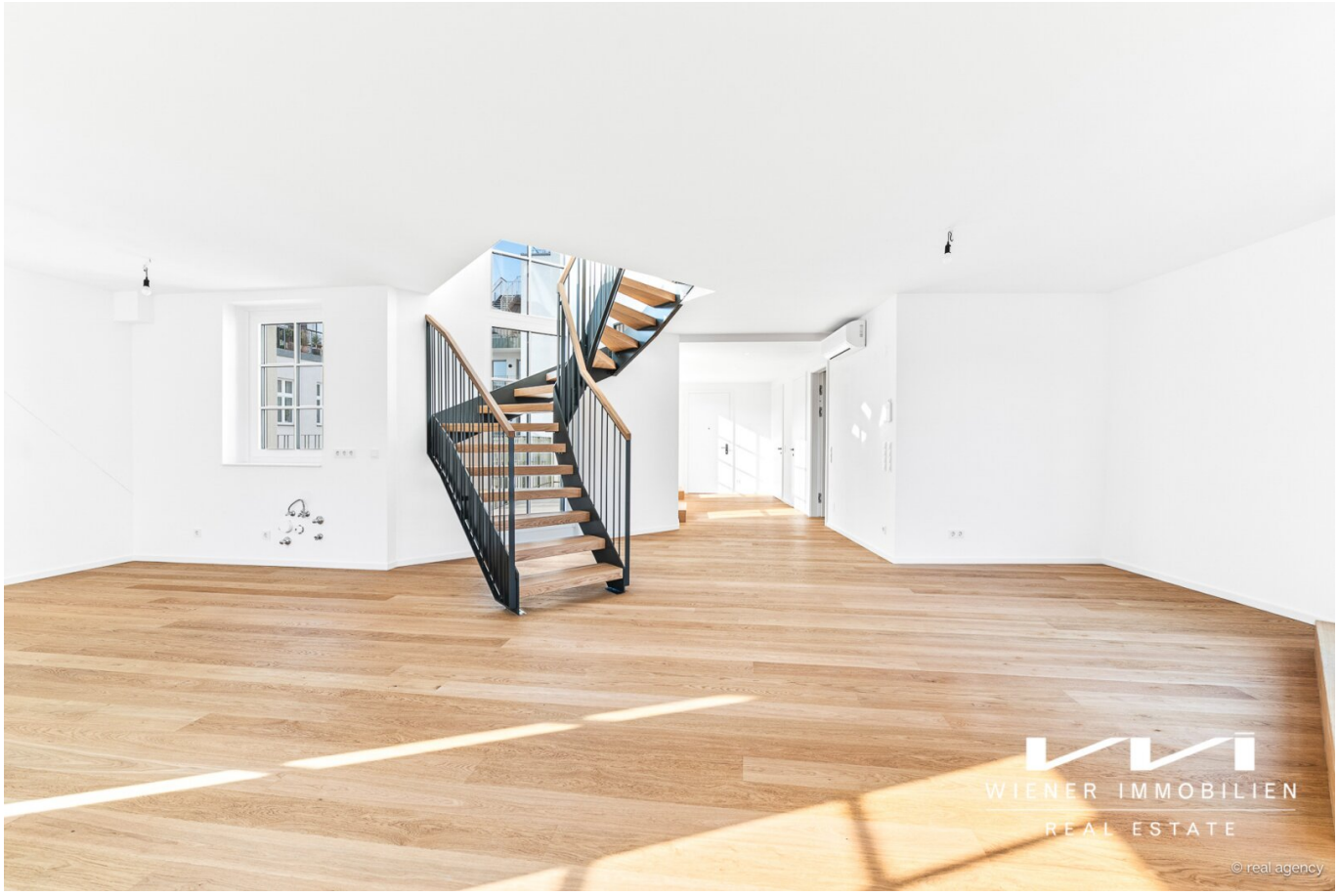

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

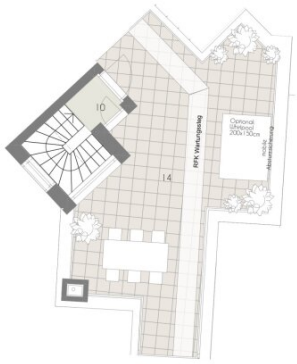

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE









Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

QUARTIER STARHEMBERG

TOP 407

Stiege 4
4. Obergeschoß
CSG 31

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

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 Einbaumöbeln. 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.

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

Planstand:
2024-08-29



QUARTIER STARHEMBERG

4.OG
Geschoßplan

GSG 31

TOP	508
Wohnräume	90,28 m²
Balkon	4,55 m²

TOP	509
Wohnräume	115,13 m²
Loggia	7,17 m²
Balkon	8,18 m²

TOP	406
Wohnräume	40,65 m²
Terrasse	28,76 m²

TOP	407
Wohnräume	144,07 m²
Terrasse	58,25 m²
Balkon	20,18 m²

TOP	408
Wohnräume	136,39 m²
Terrasse	45,03 m²
Balkon	9,65 m²

Exklusivvertrieb

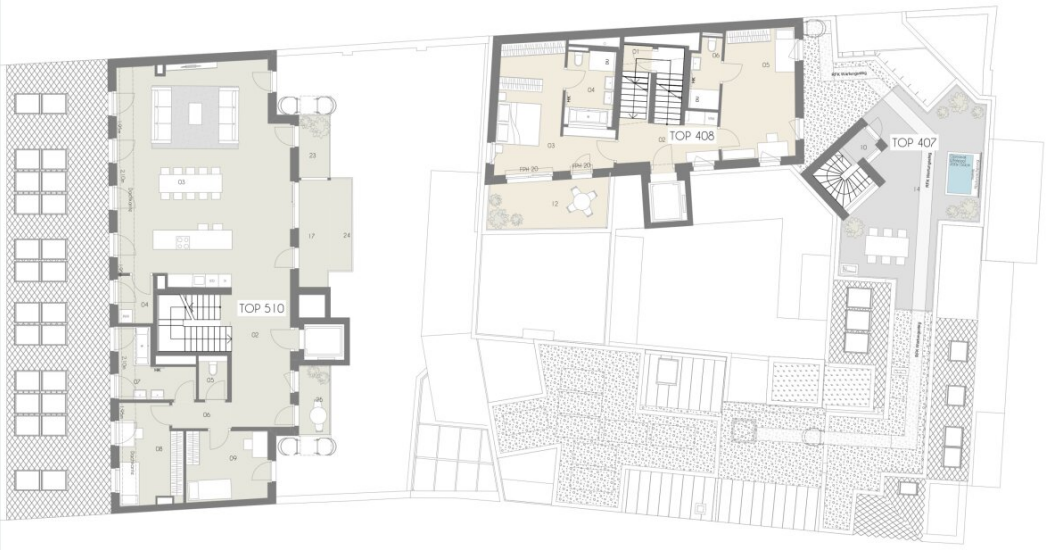
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges 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



QUARTIER STARHEMBERG

5.OG / 1.DG
Geschoßplan

GSG 31

TOP	510
Wohnräume	242,80 m²
Loggia	7,16 m²
Terrasse	40,77 m²
Balkon	25,60 m²
Garten	2,35 m²

TOP	407
Wohnräume	144,07 m²
Terrasse	58,25 m²
Balkon	20,18 m²

TOP	408
Wohnräume	136,39 m²
Terrasse	45,03 m²
Balkon	9,65 m²

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plant dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges 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@wi.immo

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