

Junggesellen oder Pärchen - geschmackvoll möbliert, in zentraler Lage mit Blick über die Dächer!



Objektnummer: 5237/1324

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,39 m²
Nutzfläche:	133,76 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.586,10 €
Kaltmiete	1.909,09 €
Betriebskosten:	227,33 €
USt.:	190,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer







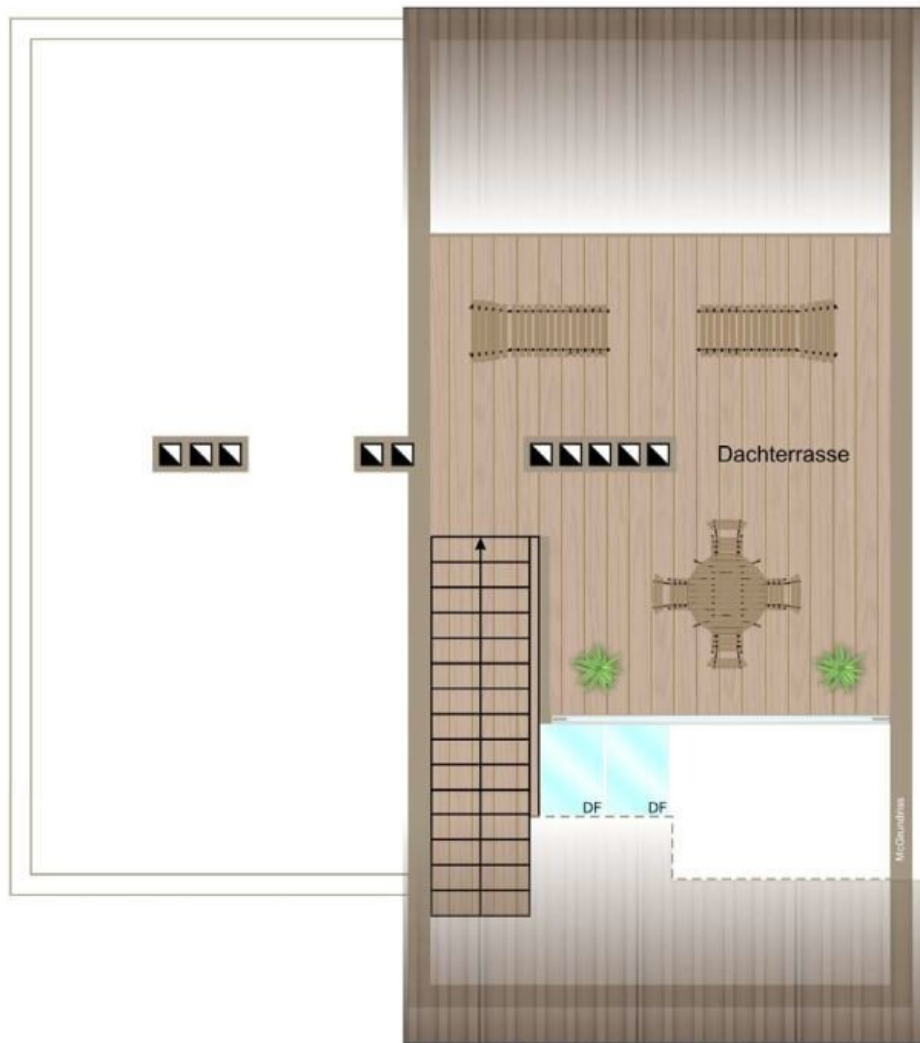












Objektbeschreibung

Wir suchen für eine stilvoll möblierte und voll ausgestattete Wohnung samt Dachterrasse den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause zum Leben genießen wollen – vielleicht auch auf der großzügigen Dachterrasse mit tlw. Wienblick. Die Wohnung ist aufwendig und stilvoll eingerichtet. Sämtliche Möbel sind für die Nutzung vorgesehen - von der Couchlandschaft über den 8k 65" LED TV, dem Boxspringbett, bis hin zu den Küchenutensilien. Auch die Terrasse ist mit einem Couchbereich (samt Sonnenschutz) sowie Esstischbereich möbliert. Das durchdachte Raumkonzept samt Möbelplanung auf Maß schafft eine maximale Ausnutzung der Fläche. Besonderen Charme erzeugt die Ziegelmauer und der freistehende Kamin im Wohnbereich. Einfach Koffer ausräumen und losleben!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Arbeitsbereich getrennt vom Wohnraum mit Tageslicht neben dem Balkonausgang
- Küche mit großzügigem Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit angeschlossenem Bad/WC und Schrankraum
- WC
- Balkon
- Dachterrasse mit Fernblick

Bei Bedarf steht in unmittelbarer Nähe ein Stellplatz (Stapelparker, unten) zur Anmietung zur Verfügung. Der Mietpreis ist verhandelbar.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir zwei Monatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap