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 Zimmel

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 Zimmel





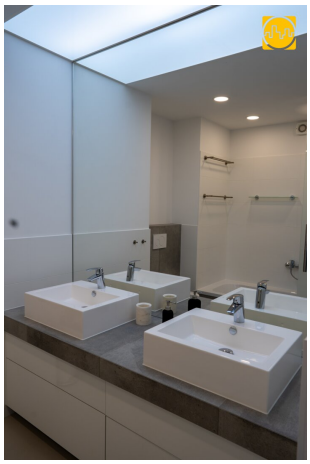


























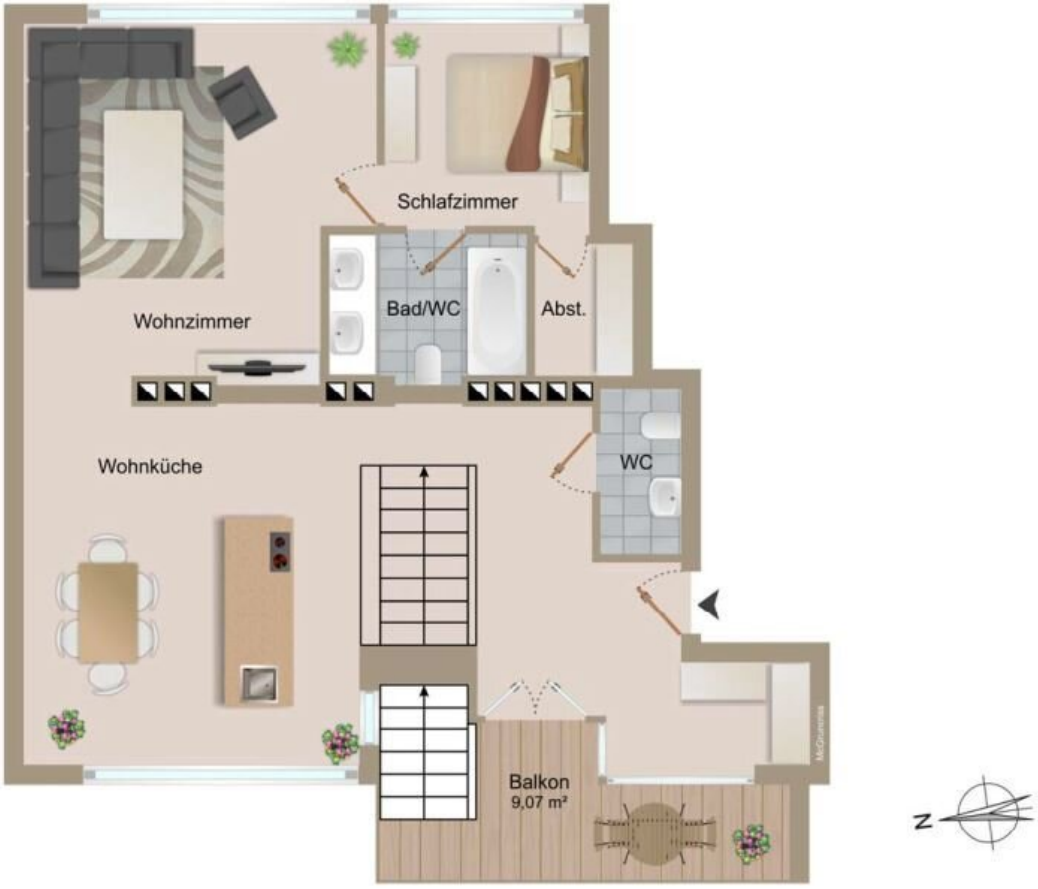


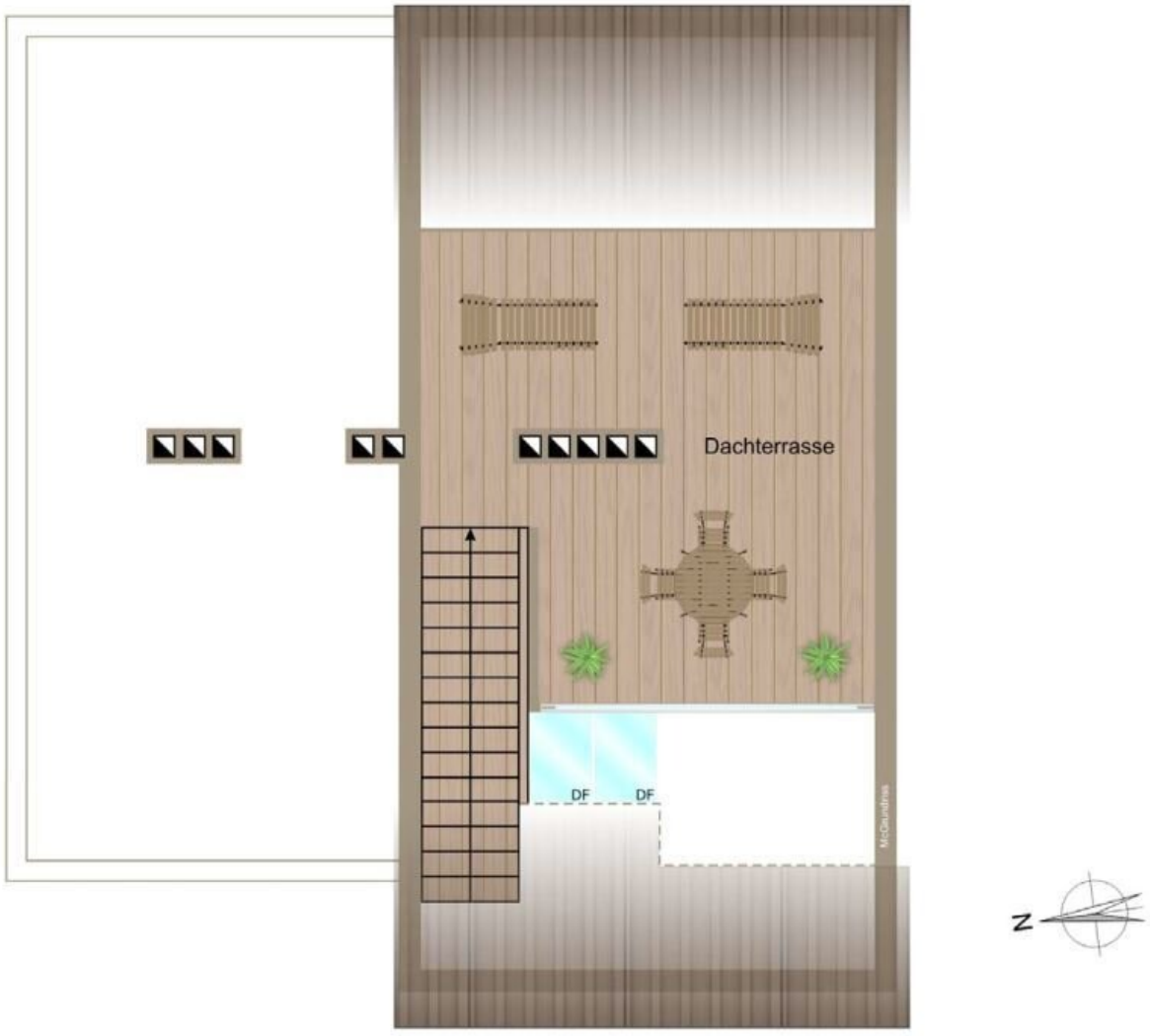









Schlafzimmer
Wohnzimmer
Bad/WC
Abst.
WC
Wohnküche
Balkon
9,07 m²
N


Dachterrasse
DF
DF
N

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 einen 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