Traumhafte Dachterrassenwohnung mit Fernsicht in Top-Lage mit Tiefgarage



Objektnummer: 6115/3335077

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Romakogasse 28
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	37,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.546,00 €
Kaltmiete (netto)	2.546,00 €
Kaltmiete	2.546,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien





























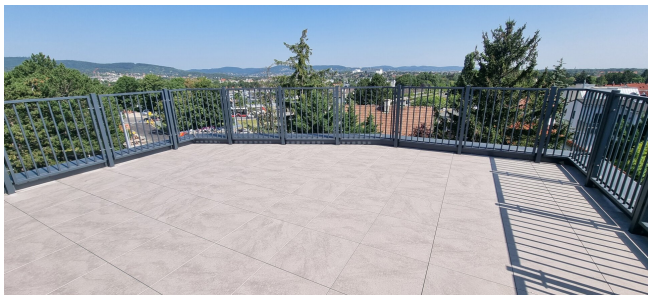


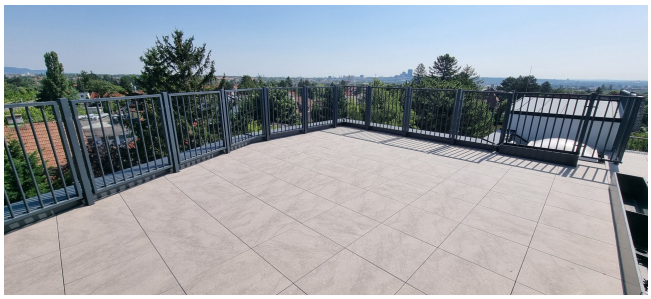




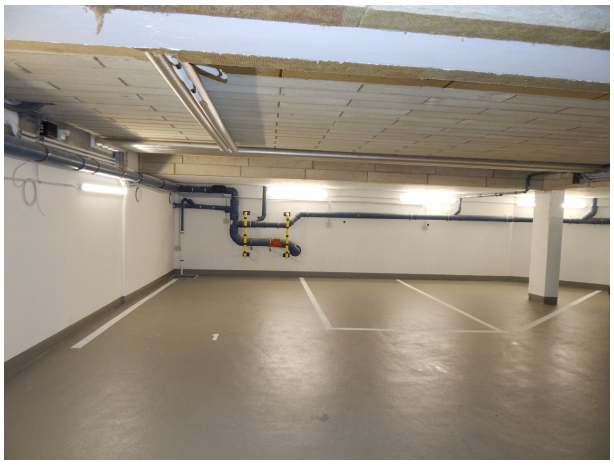














Inventarliste

Objekt: Romakogasse

Übersicht der übernommenen Inventargegenstände und der jeweils angesetzten Werte.

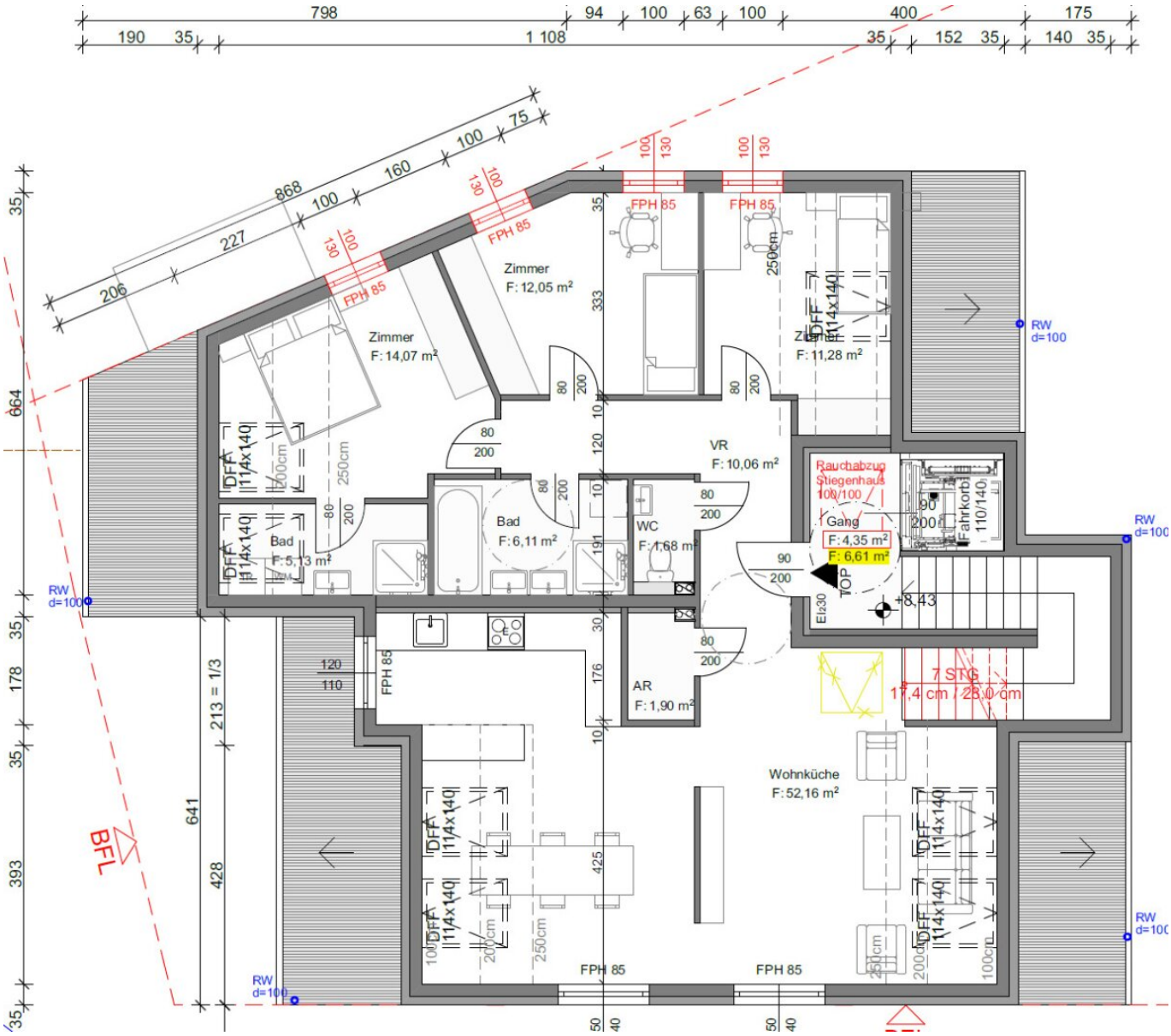
Pos.	Inventargegenstand	Wert
1	Esstisch 120 cm / 4 Stühle	850 €
2	Runder Woll-Teppich 250 cm	300 €
3	2 Barhocker	120 €
4	Couch groß	3.000 €
5	Couchtisch	200 €
6	Couch Woll-Teppich 256 cm	750 €
7	2-Sitzer / 2 Hocker	250 €
8	Wohnzimmer Spiegel	150 €
9	TV-Kastel	150 €
10	Sideboard / Bar	150 €
11	Spiegel Vorzimmer	50 €
12	Abstellraum	50 €
13	Vorzimmer-Schrank inkl. Lampe	120 €
14	Schlafzimmer-Bett inkl. Matratze	950 €
15	Schlafzimmer Woll-Teppich	500 €
16	Schlafzimmer-Kasten mit Spiegel	500 €
17	Büro-Kasten mit Spiegel	500 €
18	Büro-Tisch	50 €
19	Waschmaschine inkl. Miele-Trockner	600 €
20	Vorzimmer-Teppich, 2 Stück	100 €
21	TV Schlafzimmer	300 €
22	TV Wohnzimmer	300 €
23	Terrassenmöbel	300 €
24	Badezimmermöbel	120 €

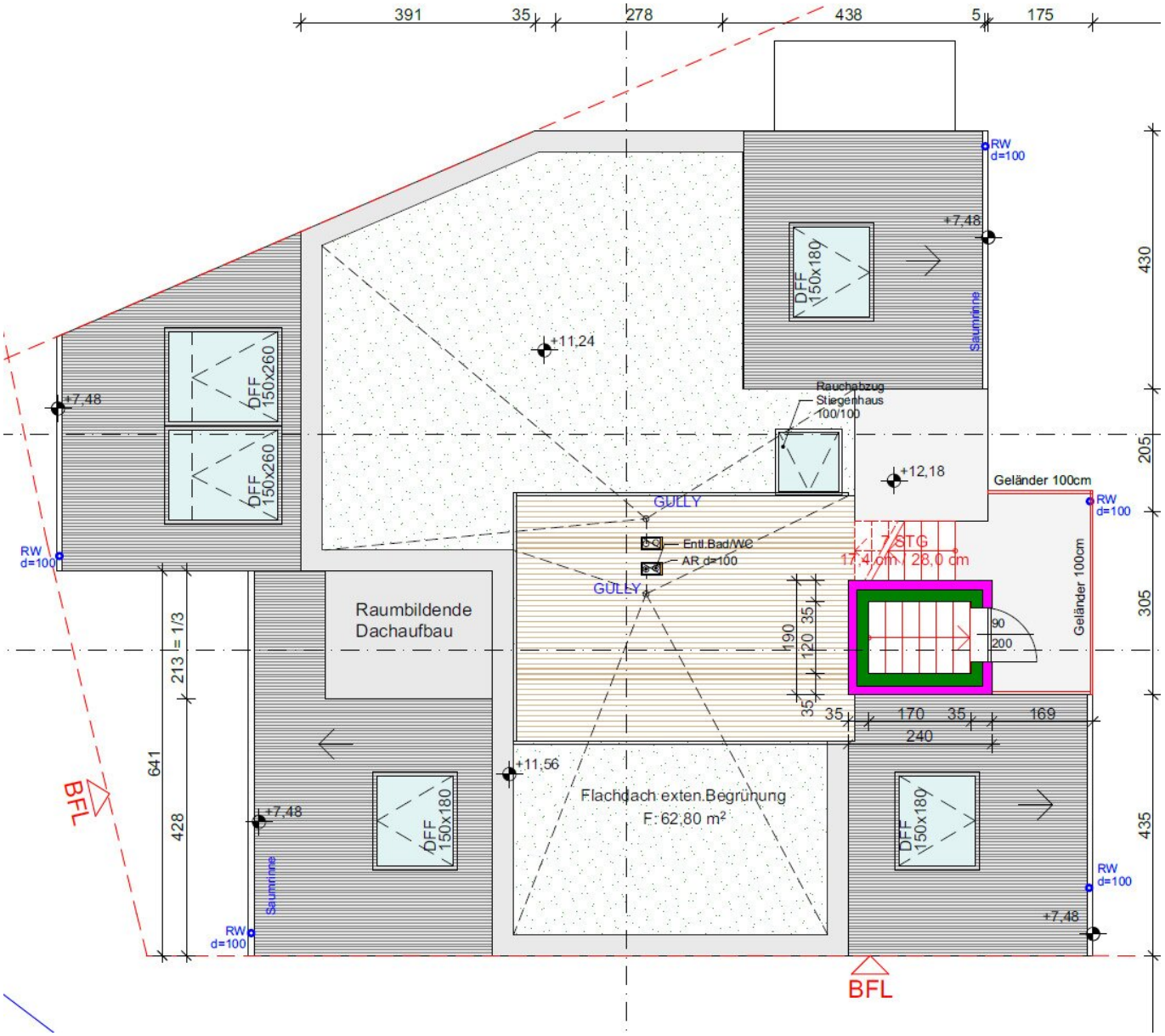
Pos.	Inventargegenstand	Wert
25	Kinderzimmer Bett und Kastel	300 €
26	Kinderzimmer Woll-Teppich	400 €
	Gesamtwert des Inventars	**11.060 €**

Hinweis: Die Bezeichnungen und Wertangaben wurden gemäß der bereitgestellten Inventaraufstellung übernommen. Diese Liste dokumentiert die Inventargegenstände und deren angesetzte Werte.

Ort, Datum

Unterschrift


Zimmer
F: 14,07 m²
Zimmer
F: 12,05 m²
Zimmer
F: 11,28 m²
Bad
F: 5,13 m²
Bad
F: 6,11 m²
WC
F: 1,68 m²
VR
F: 10,06 m²
AR
F: 1,90 m²
1 Gang
F: 4,35 m²
F: 6,61 m²
Wohnküche
F: 52,16 m²
Rauchabzug Stiegenhaus 100/100
Fahrkorb
110/140
7 STG
17,4 cm / 23,0 cm
+8,43
TOP
EI230
FPH 85
RW d=100
BFL
DFF 114x140
798
94
100
63
400
175
1 108
152
140
868
227
206
160
75
641
428
213 = 1/3
664
393
178


391
35
278
438
5
175
430
205
305
435
641
213 = 1/3
428
RW
d=100
+7,48
DFF
150x180
Saumrinne
+11,24
DFF
150x260
DFF
150x260
Rauchabzug
Stiegenhaus
100/100
+12,18
Geländer 100cm
GULLY
Entl.Bad/WC
AR d=100
GULLY
7 STG
17,4 cm / 28,0 cm
Geländer 100cm
Raumbildende
Dachaufbau
190
120
35
35
90
200
35
170
35
169
240
+11,56
Flachdach exten.Begrünung
F: 62,80 m²
DFF
150x180
DFF
150x180
BFL
BFL

Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Neubau in der Romakogasse 28.

Top 7 Dachterrassenwohnung: 124 m² + 43 m² Dachterrasse mit Fernblick + Kellerabteil.

Die Wohnung wird Voll- oder Teilmöbliert übergeben, Preisliste siehe im Anhang.

Vorzimmer mit Zugang zur Dachterrasse - großes Wohnzimmer mit offener Küche (komplett Ausgestattet) -

3 Zimmer davon eines mit eigenen Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken - Badezimmer mit Wanne, Handwaschbecken -

Toilette mit Handwaschbecken - WC mit Handwaschbecken - Abstellraum - Dachterrasse mit Fernblick.

Heizung Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage am Dach, Klimaanlage, Thermofenster mit Jalousien.

Tiefgaragenplatz möglich € 100,--/Mtl

Miete € 2.546,-- + WW und Heizakonto € 104,-- = Gesamt € 2.650,--/Mtl

Perfekte Wohnlage nähe Freibad Hietzing und der Rosenhügel, Schulen, Spital, Einkaufsmöglichkeiten,

Lokale wie das traditionelle Restaurant Zu den 3 Linden in unmittelbarer Nähe usw.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

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 <775m
Apotheke <950m
Klinik <925m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <525m
Kindergarten <400m
Universität <3.175m
Höhere Schule <1.325m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.775m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <2.200m
Straßenbahn <900m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap