

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	37,50 kWh / m ² * 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.

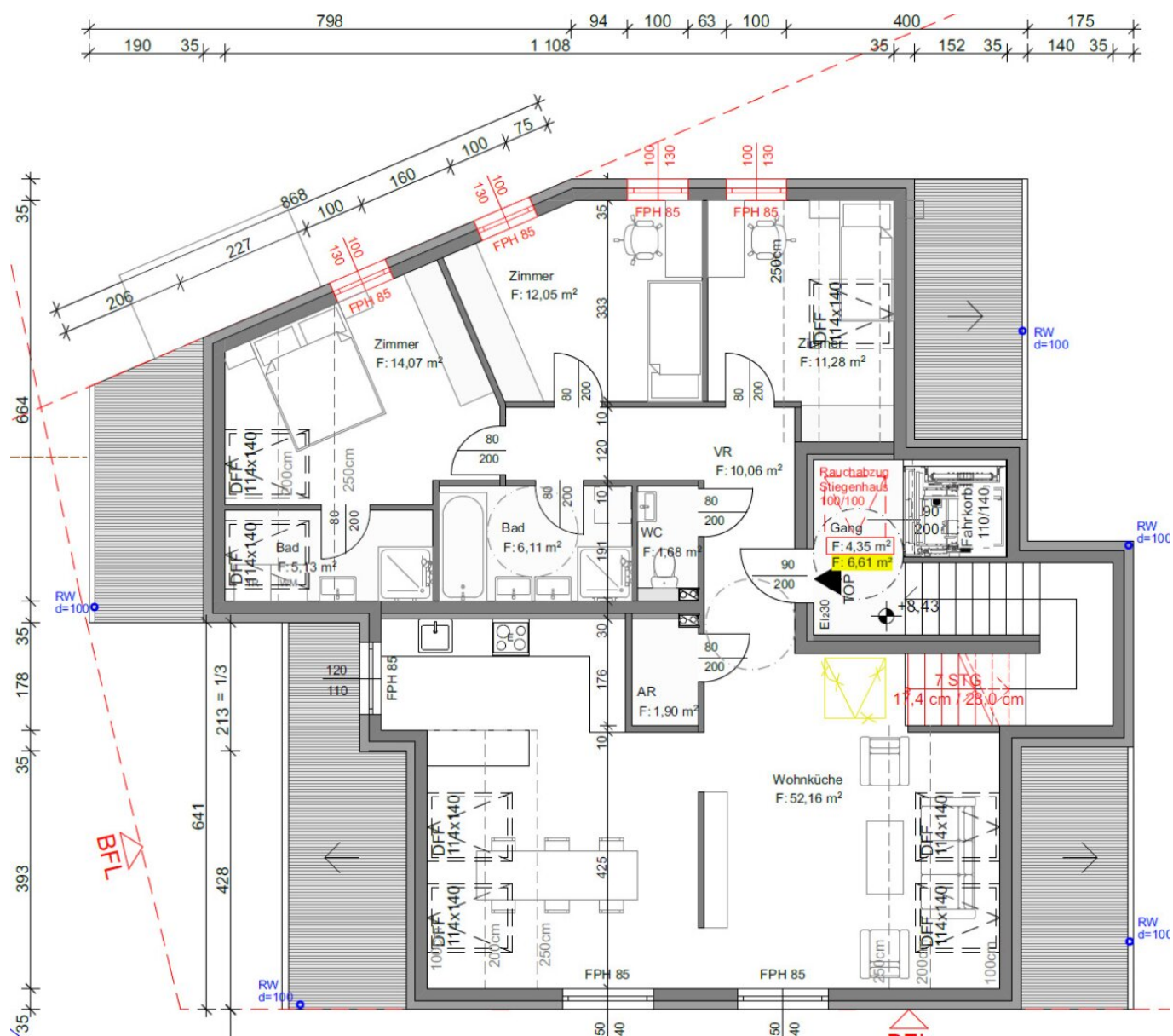
Pos.	Inventargegenstand	Wert
1	Esstisch 120 cm / 4 Stühle	850 €
2	Runder Woll-Teppich 250 cm	300 €
3	2 Barhocker	120 €
4	Couch groß	3.000 €
5	Couchtisch	200 €
6	Couch Woll-Teppich 256 cm	750 €
7	2-Sitzer / 2 Hocker	250 €
8	Wohnzimmer Spiegel	150 €
9	TV-Kastel	150 €
10	Sideboard / Bar	150 €
11	Spiegel 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 €

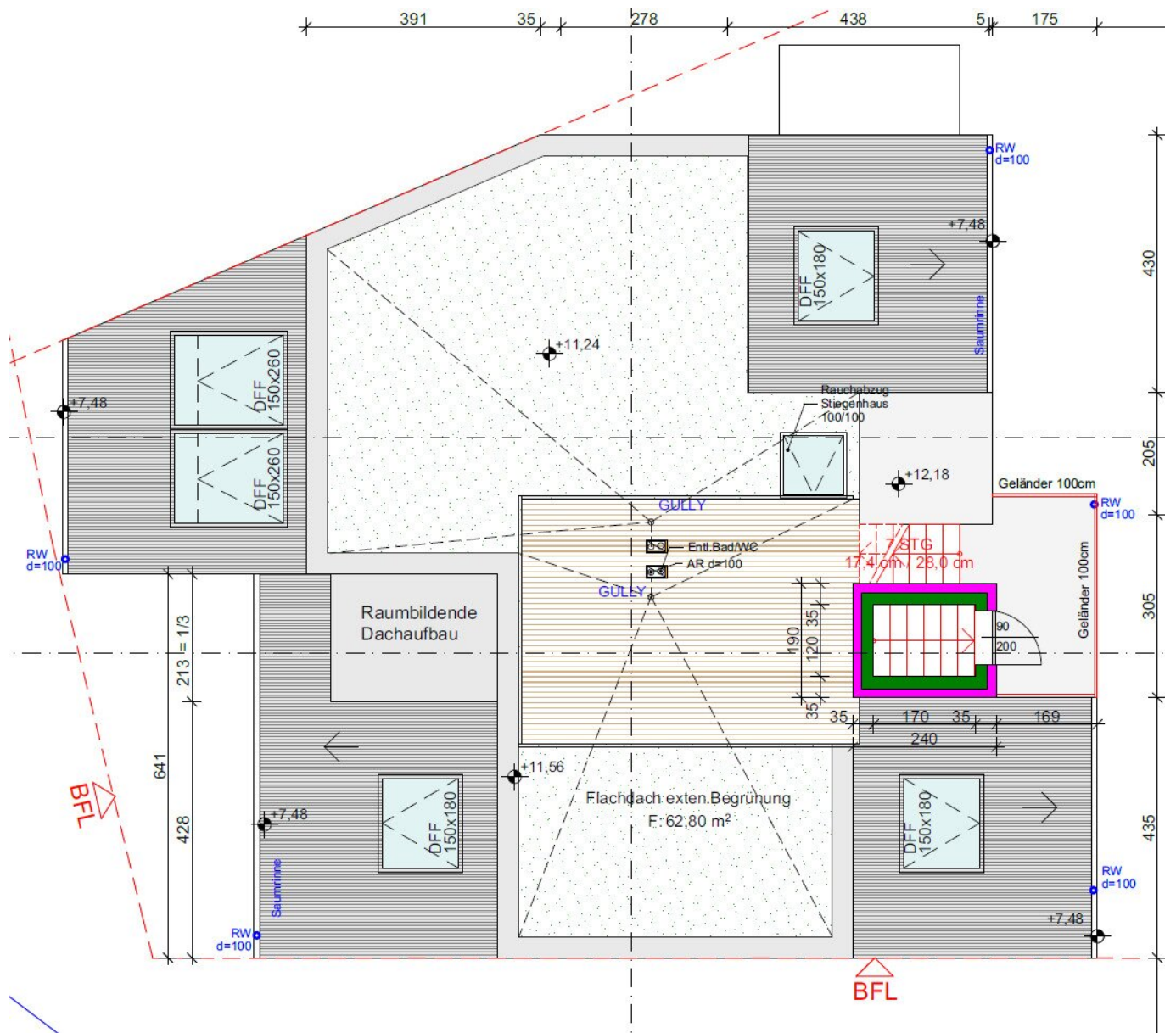
Pos.	Inventargegenstand	Wert
25	Kinderzimmer Bett und Kastel	300 €
26	Kinderzimmer Woll-Teppich	400 €
Gesamtwert des Inventars		11.060 €

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

Ort, Datum

Unterschrift





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 Heizkonto € 104,-- = Gesamt € 2.650,--/Mtl

Perfekte Wohnlage nahe 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