

Exklusive 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit 4 Terrassen & Garage in 1200 Wien



Objektnummer: 5282/113

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	103,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	4
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





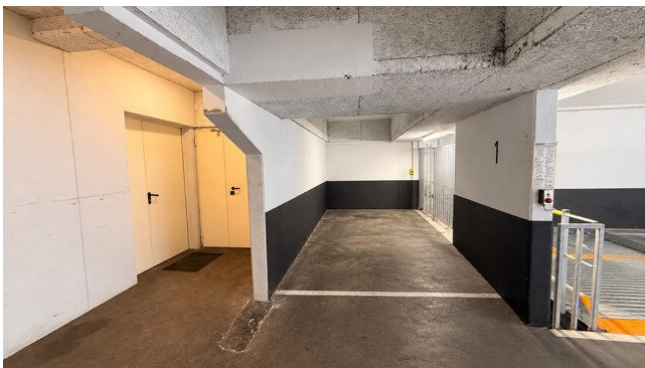


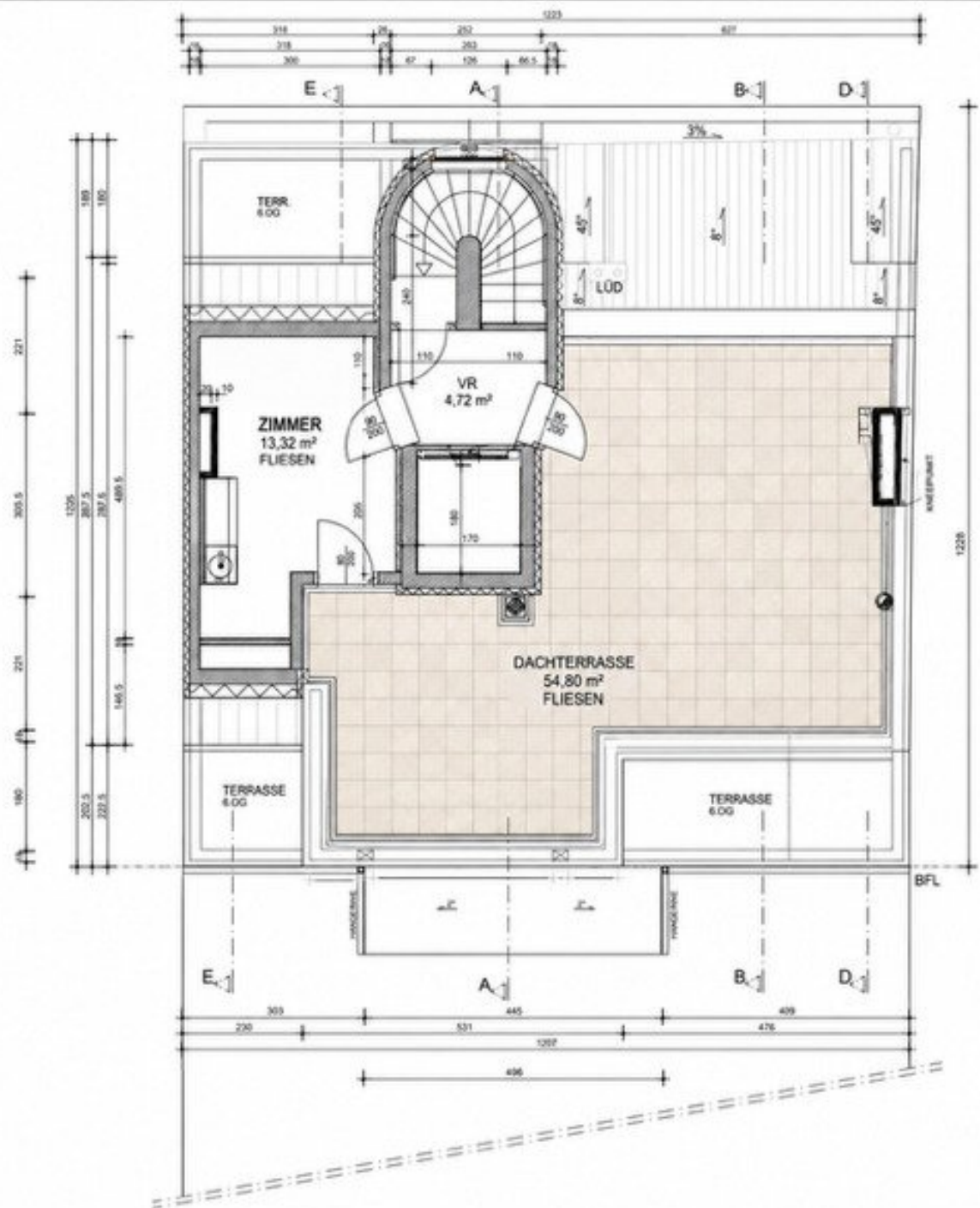




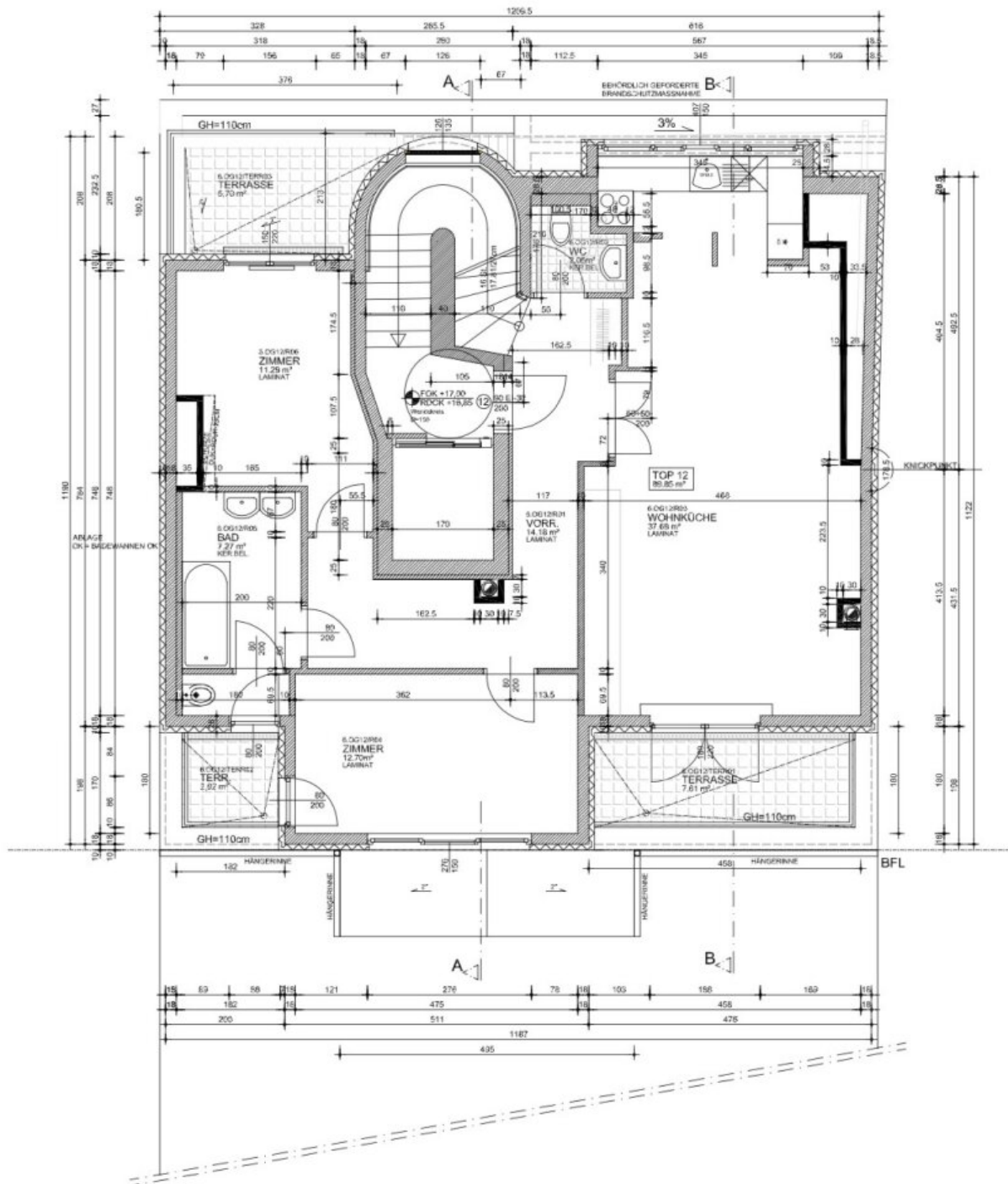








DACHGESCHOSS



6. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese lichtdurchflutete, großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der 6. Etage (mit Lift direkt erreichbar) eines gepflegten Wohnhauses. Das absolute Highlight dieser Immobilie ist das beeindruckende Raum-im-Freien-Konzept: Insgesamt ca. 69,45 m² an Freiflächen, aufgeteilt auf eine riesige, uneinsehbare Dachterrasse sowie 3 weitere kleinere Terrassen, bieten Ihnen zu jeder Tageszeit und bei jedem Wetter den perfekten Rückzugsort an der frischen Luft mit einem fantastischen Blick über die Dächer Wiens.

Parken: Ein eigener Garagenplatz muss um zusätzlich € 250.- mitgemietet werden.

Die ca. 103 m² große Wohnung besticht zudem durch eine moderne Ausstattung, edle Parkettböden und eine hervorragende Raumaufteilung. Der helle Wohn- und Essbereich verbindet sich nahtlos mit den Außenbereichen. Die separate Küche ist komplett ausgestattet und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild ein.

Das absolute Highlight: Die Terrassen

Gesamte Terrassenfläche: ca. 69,45 m²

1 große Dachterrasse: Ideal zum Sonnenbaden, für gemütliche Grillabende mit Gästen oder als private Oase über der Stadt.

3 zusätzliche kleinere Terrassen: Perfekt, um von verschiedenen Räumen (wie Schlaf- oder Wohnzimmer) aus direkt ins Freie zu treten und den Ausblick zu genießen.

Weitere Eckdaten der Wohnung

Wohnfläche: ca. 103,17 m²

Zimmer: 4

Badezimmer & Sanitär: 1 Badezimmer sowie 2 getrennte WCs

Zusatzräume: Praktischer Abstellraum

Heizung: Fernwärme

Finanzielle Details

Gesamtmiete: € 2.250,- (inkl. Betriebskosten)

Tiefgaragenplatz: € 250,-

Mietdauer: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: Provisionsfrei für den Mieter (Provision wird gemäß Erstauftraggeberprinzip vom Abgeber bezahlt)

Top-Infrastruktur in Brigittenau

Die Lage zeichnet sich durch eine exzellente urbane Anbindung und Nahversorgung aus. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich im Umkreis von wenigen Gehminuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene U-Bahn-, Straßenbahn- und Buslinien optimal gegeben.

Erleben Sie das Gefühl von Freiheit über den Dächern Wiens – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap