Gepflegte 7,5-Zimmer-Maisonette mit Terrasse und Balkon in 1180 Wien



Objektnummer: 6274/427

Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz. Immobilienmakler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	205,72 m²
Zimmer:	7,50
Gesamtmiete	3.989,00 €
Kaltmiete (netto)	3.034,88 €
Kaltmiete	3.626,37 €
Betriebskosten:	591,49 €
USt.:	362,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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









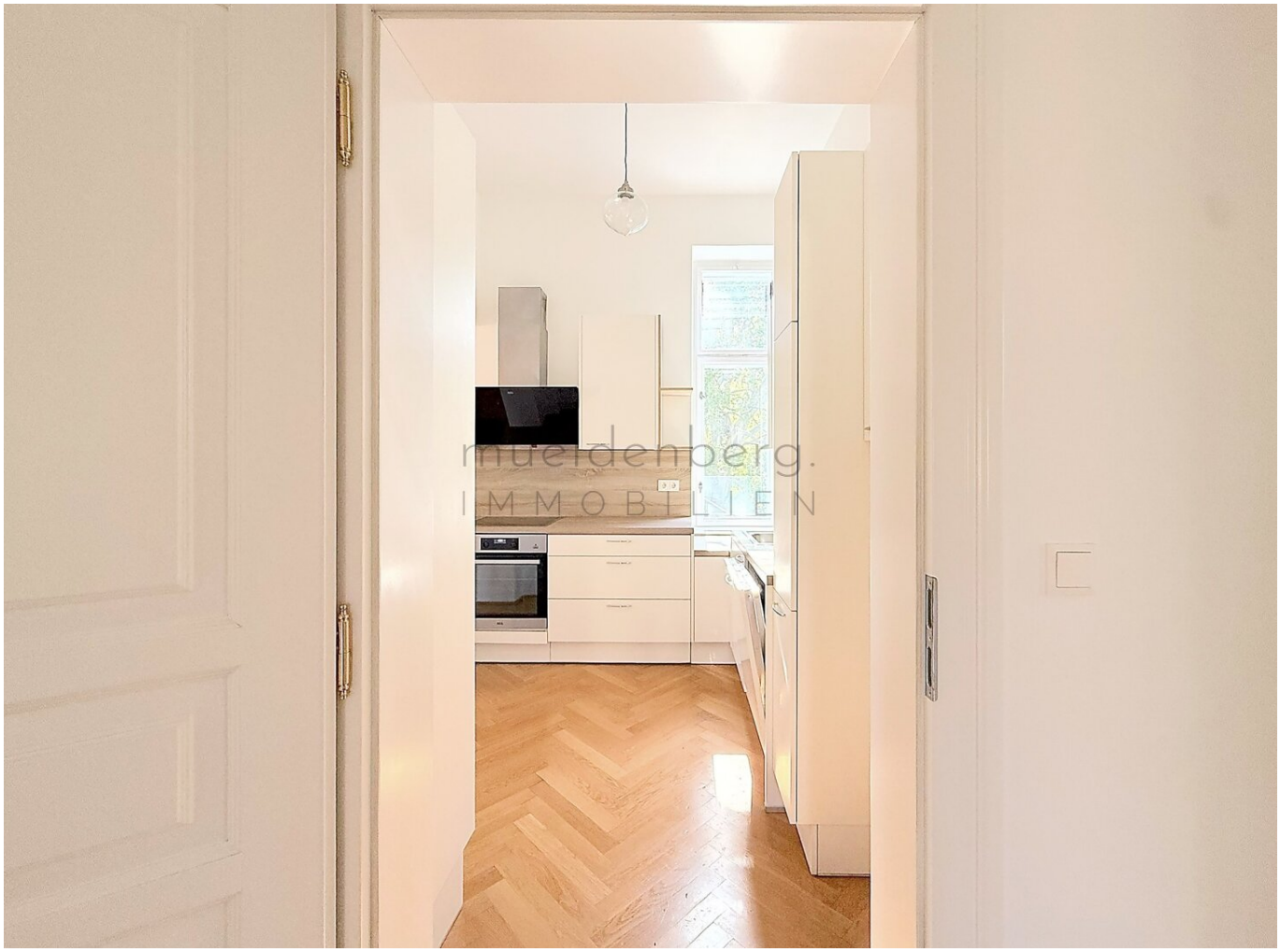

















mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN








mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN














mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN














AEG












mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN








WISI
ORBIT






mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN


mueldenberg.
IMMOBILIEN





















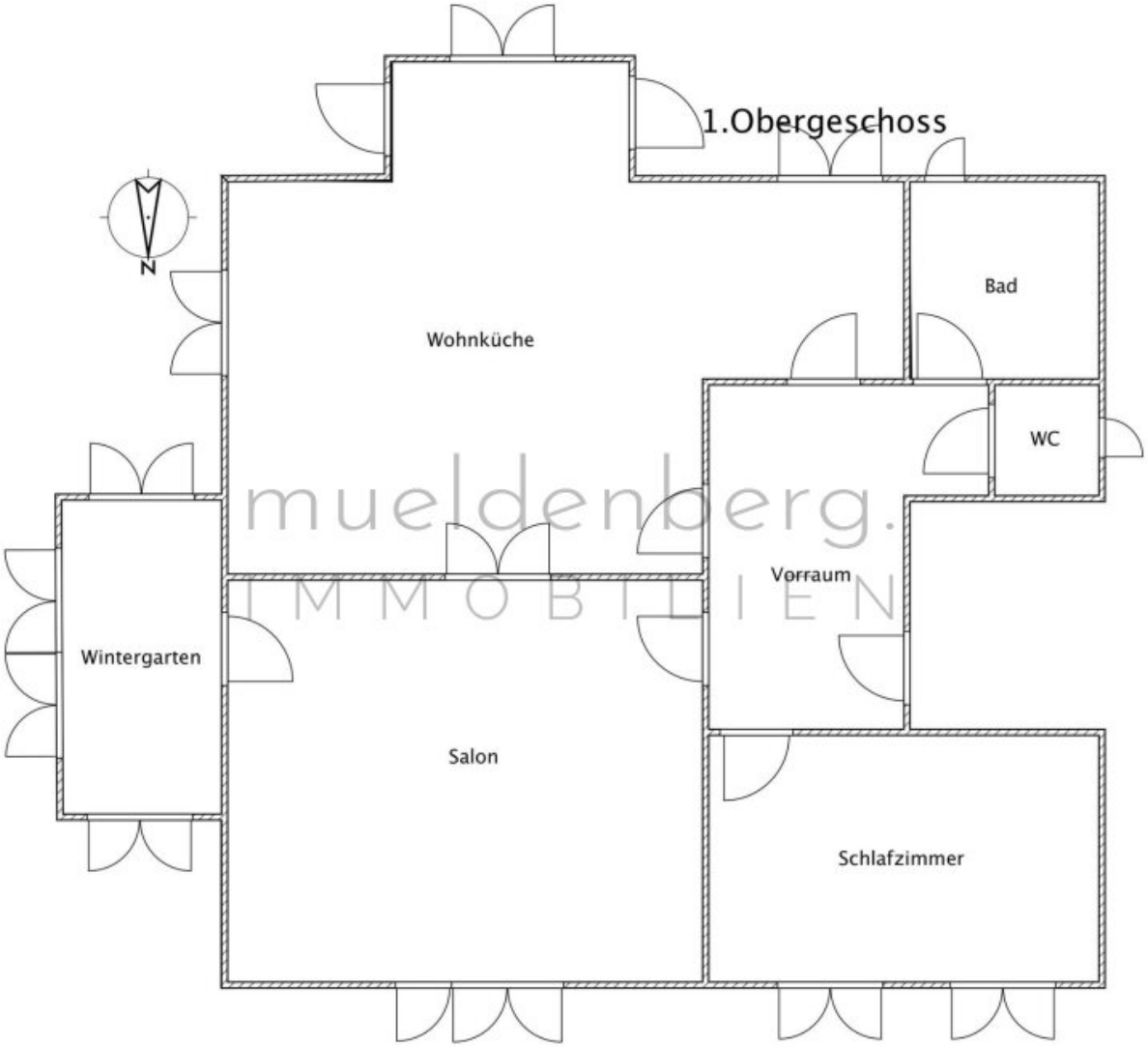




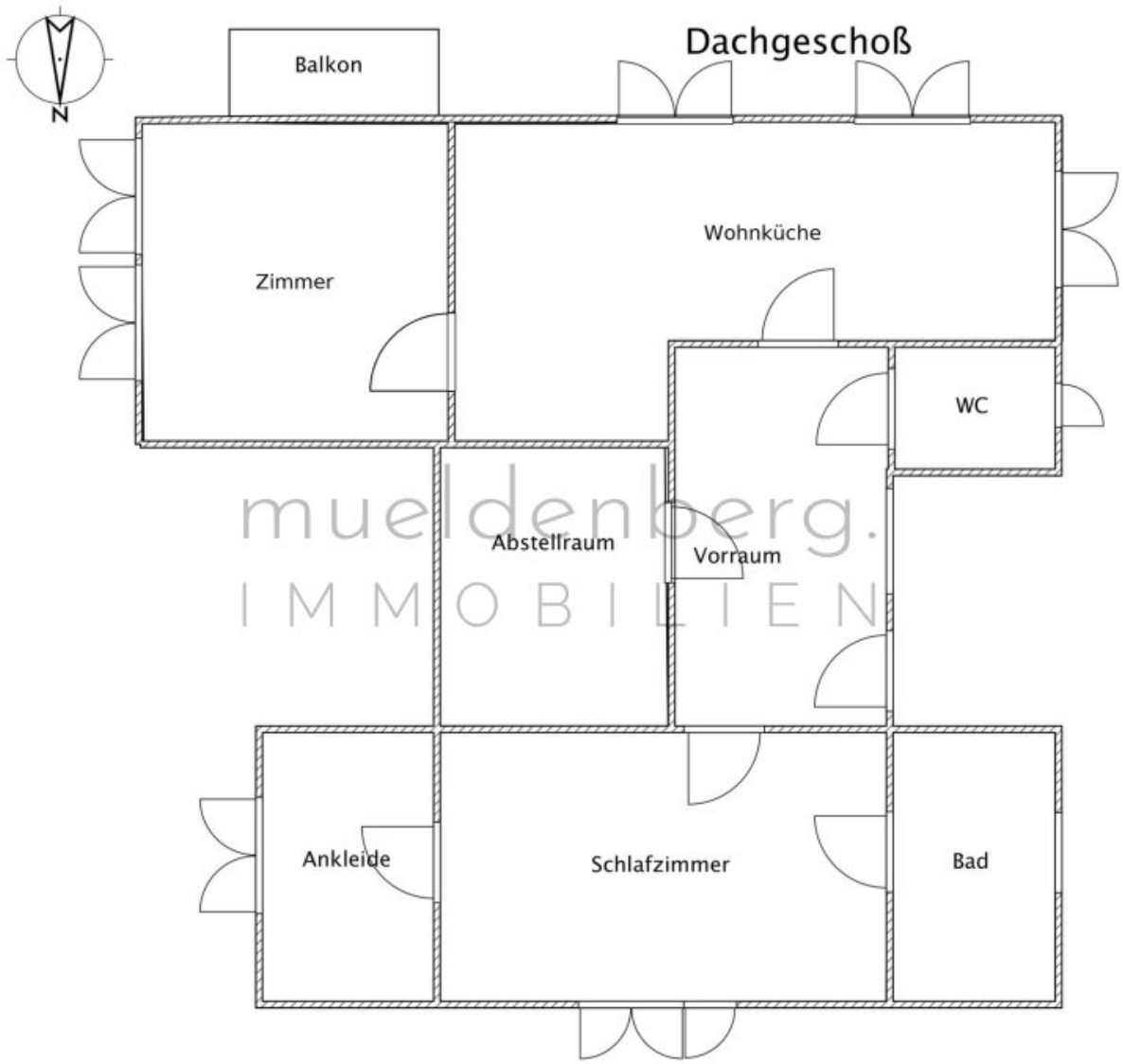








mueldenberg.
IMMOBILIEN



mueldenberg.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Wiener Cottageviertel! In einer charmanten Gründerzeitvilla in der Hasenauerstraße erwartet Sie diese außergewöhnlich großzügige Wohnung mit 205,72 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen – den 1. Stock und das Dachgeschoß. Mit fünf Zimmern, einem Kabinett, zwei Wohnküchen, zwei Bädern, zwei separaten WCs, einer Terrasse und einem Garten bietet sie Platz für die ganze Familie.

Schon beim Betreten spürt man den besonderen Altbau-Charme: hohe Räume, Stuckrosetten an den Decken, große Kastenfenster und ein wunderschöner Fischgrätparkett, der sich durch die Wohnräume des 1. Stocks zieht. Die Räume sind zentral begehbar und durchgehend hell. Ein besonderes Highlight ist das Eckzimmer mit Fenstern an drei Seiten, von dem aus Sie direkt ins Grüne blicken – der ideale Platz für eine Leseecke, ein Arbeitszimmer oder ein Musikzimmer.

Das Herzstück dieser Ebene ist der große Wohnbereich mit offener Wohnküche. Die moderne Einbauküche ist mit Backofen, Ceranfeld, Dunstabzug und Geschirrspüler ausgestattet und bietet viel Arbeitsfläche und Stauraum. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne, eine großzügige begehbare Dusche, ein Doppelwaschbecken und ein WC; ein weiteres, separates WC liegt gleich daneben.

Im Dachgeschoß setzt sich die Wohnung mit hellen Räumen, Parkettboden und gemütlichen Dachschrägen fort. Auch hier gibt es eine eigene Wohnküche mit Einbauküche und Bartheke, ein Bad mit begehbarer Dusche und Dachfenster sowie ein separates WC. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse mit Blick über die Gärten und die alten Bäume des Cottageviertels – der perfekte Ort für das Frühstück in der Sonne oder einen ruhigen Abend nach einem langen Tag.

Da jede Ebene über eine eigene Küche, ein eigenes Bad und ein eigenes WC verfügt, eignet sich die Wohnung wunderbar für eine große Familie, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder für das Zusammenleben mehrerer Generationen.

Zur Wohnung gehört ein Garten mit rund 285 m², der mit seinem alten Baumbestand und dichten Hecken zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei Kellerabteile und ein Abstellraum bieten zusätzlich viel Platz für alles, was man nicht täglich braucht. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung, die auch das Warmwasser in Küchen und Bädern bereitet.

Die Gesamtmiete beträgt 3.989,00 € brutto pro Monat. Darin enthalten sind der Hauptmietzins von 3.133,39 €, die Betriebskosten von 650,64 € und die Möbelmiete für das fixe Inventar von 204,97 € (jeweils inkl. 10 % USt.). Gas und Strom rechnen Sie direkt mit Ihrem Energieversorger ab. Die Kaution beträgt drei Bruttomonatsmieten, das sind 11.967,00 €. Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, mit einem Kündigungsverzicht von einem Jahr. Für Sie als Mieter ist die Wohnung provisionsfrei.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.