# Möblierte 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 25 m² Terrasse und Fußbodenheizung im 9. Bezirk




**Objektnummer: 56518**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

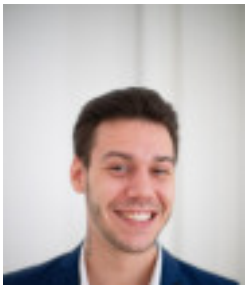
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 45,00 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 1.860,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.690,91 € |
| **Kaltmiete** | 1.690,91 € |
| **USt.:** | 169,09 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

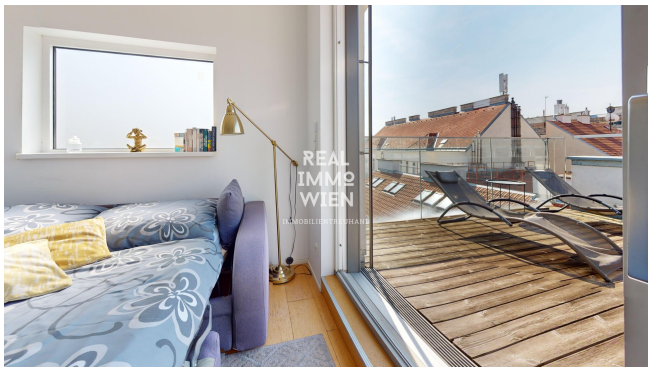


**Philipp Stummer**

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

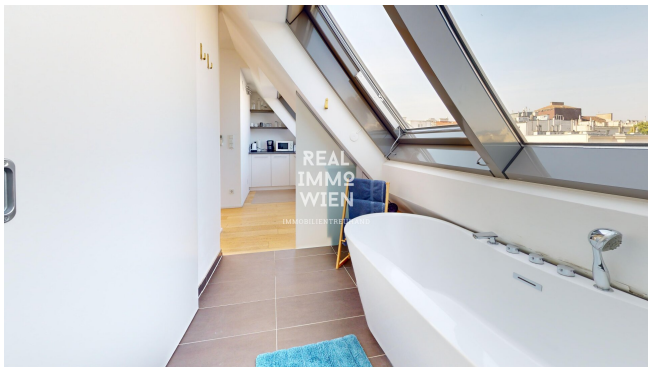




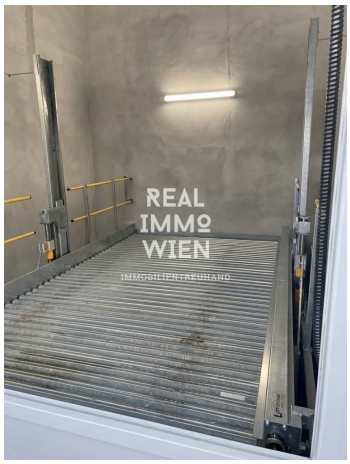




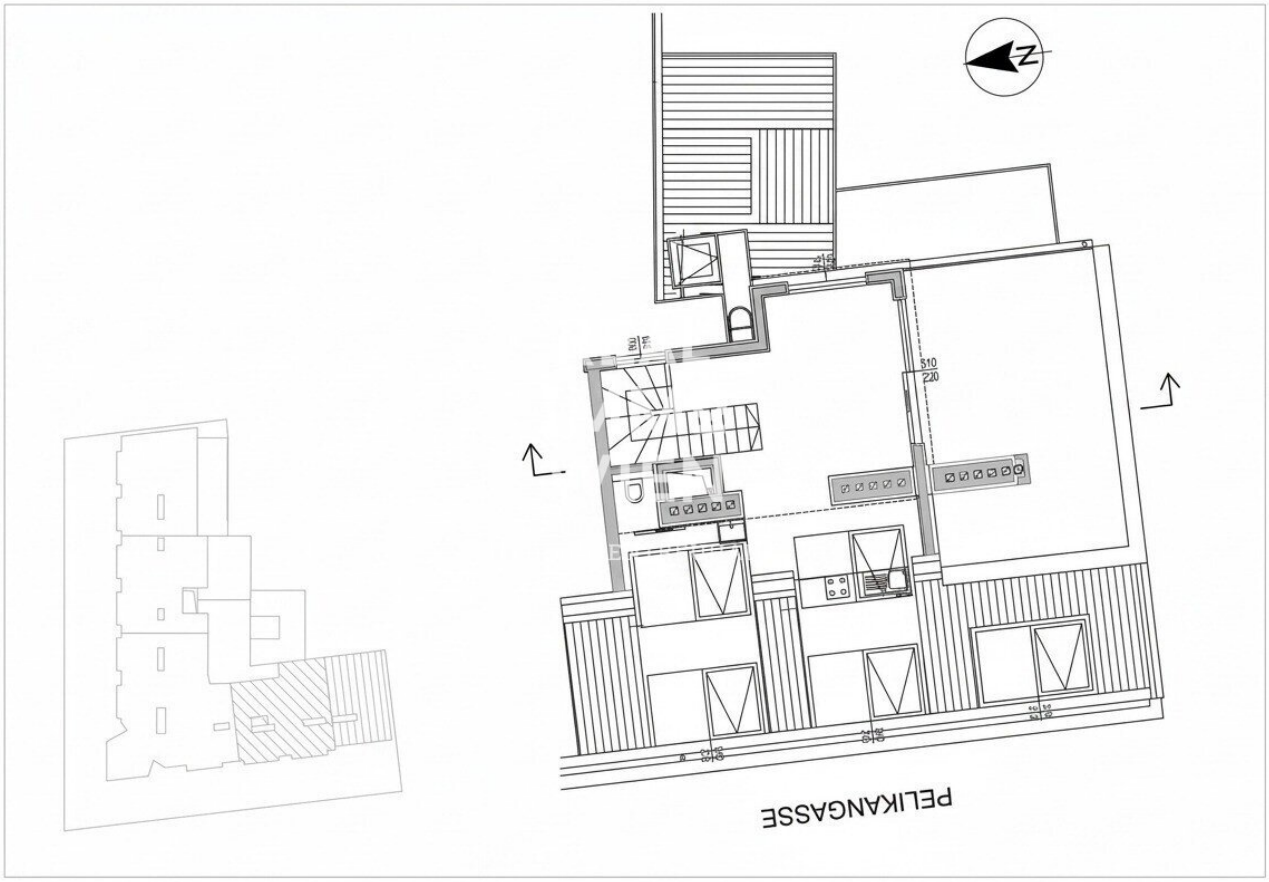




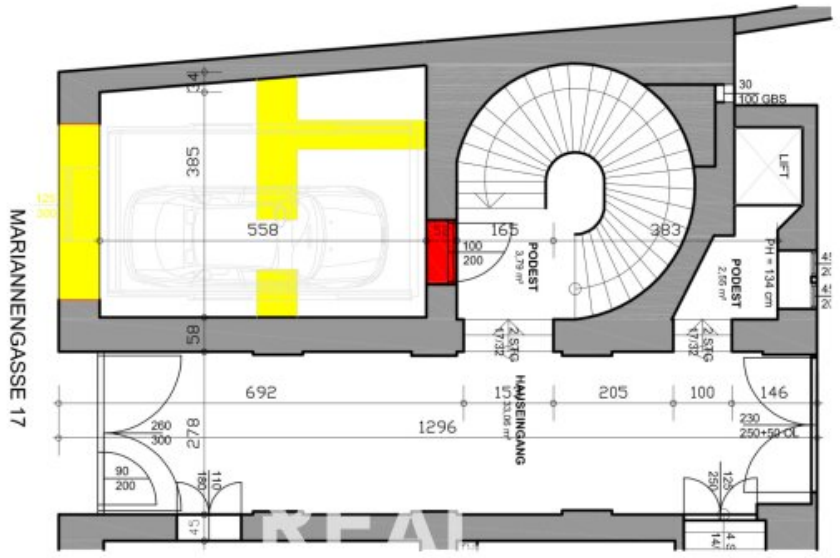

clever
gorenje
Vileda

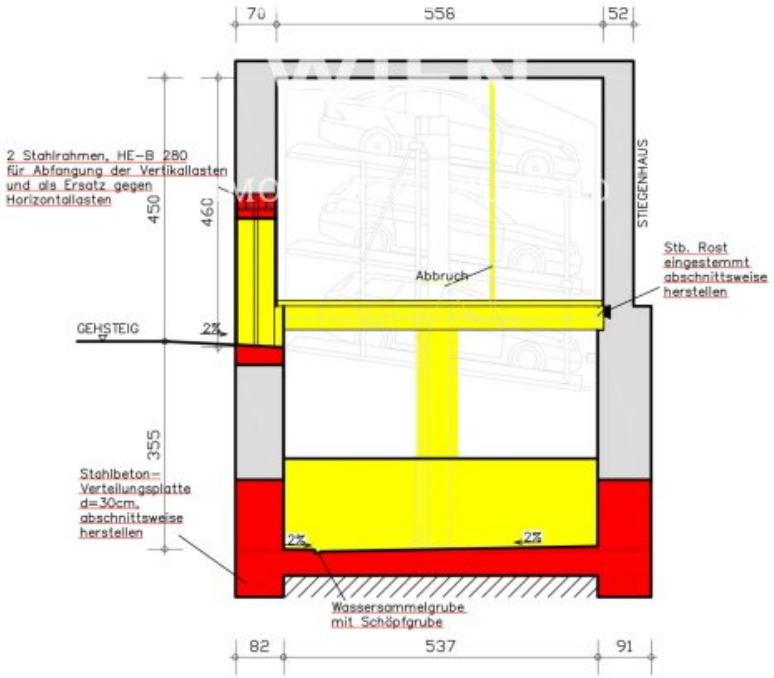





N
310
220
PELIKANGASSE

egbau
baugesellschaft m.b.h.




# GARAGE

1090 Wien, Mariannengasse 17

Planinhalt: PARKLIFT FA. WÖHR für 3 KFZ

Datum: Februar 2012 Gez.: DIKS Plannr.: 11013A

# Objektbeschreibung

**READY TO LIVE- LUXURIÖS MÖBLIERTES SERVICED LOFT. ALL IN. PROVISIONSFFREI**

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=5ar6AyEAeu9

**Raumaufteilung:**

Loft

Eingang und begehbarer Kleiderschrank in der ersten Etage.

Im zweiten Stock, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Schlafbereich, Bad mit Badewanne, separates WC und wunderschöne 26 m² Terrasse mit Panoramablick

**Ausstattung:**

- Komplett möbliert mit Hochwertige Designermöbel
- Terrasse mit Gartenmöbeln
- Großzügig & hell
- Smart TV
- Sofa-Bett mit hochwertiger Matratze

- Voll Ausgestatte Küche inkl. Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionsceranfeld, Dunstabzug, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler
- Kaffeemaschine und Wasserkocher
- Waschmaschine
- Bügeleisen bzw. Bügelbrett und Wäscheständer
- Dachfenster mit Außen Rollo ausgestattet (für Verdunklung) und Terrasse mit elektrische Raffstore
- Lift vorhanden
- Wasser
- Air Kondition
- Bodenheizung

**Gas, Strom extra anmelden**

**Der bestehende Internetanschluss (Tarif Home&Office Kombi S 150, monatliche Kosten € 48,–) wird vom neuen Nutzer übernommen.**

**Optional** steht ein Stapelgaragen-Stellplätze für **200,00€ zzgl 20% Ust.** zu Verfügung.

**Zusatzservices auf Anfrage:**

- Reinigung nach Verfügbarkeit und Vereinbarung

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap