

Exklusive Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen und einzigartigem Panoramablick über Wien



Objektnummer: 3932

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönburgstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	201,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Gesamtmiete	4.990,71 €
Kaltmiete (netto)	4.046,00 €
Kaltmiete	4.537,01 €
Betriebskosten:	433,32 €
USt.:	453,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Mölker Bastei 12/1a
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt











Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern Wiens

In attraktiver Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung zur Vermietung.

Auf rund **201 m² Nutzfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Platz und hohem Wohnkomfort. Vier Schlafzimmer, eine offene Wohnküche, ein zusätzlicher Wohnbereich sowie mehrere Badezimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Privatsphäre.

Das besondere Highlight sind die **zwei Terrassen mit insgesamt ca. 56 m² Fläche**. Von hier eröffnet sich ein beeindruckender Blick über die Wiener Stadtlandschaft. Eine der Terrassen bietet einen außergewöhnlichen **360°-Rundumblick über Wien**.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, bezugsfertigen Zustand und ist **ab sofort verfügbar**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht sowie Aufforderung zu seiner Erstellung bislang nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Für die tatsächliche Energieeffizienz des angebotenen Objekts wird keine Gewähr oder Haftung übernommen.

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 <275m

Apotheke <125m

Klinik <650m

Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <100m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <300m
Post <350m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <25m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap