

Luxuriöse Dachterrassenwohnung in prachtvollem Althaus, Nähe Beatrixg./Reisnerstr.



Objektnummer: 7680

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

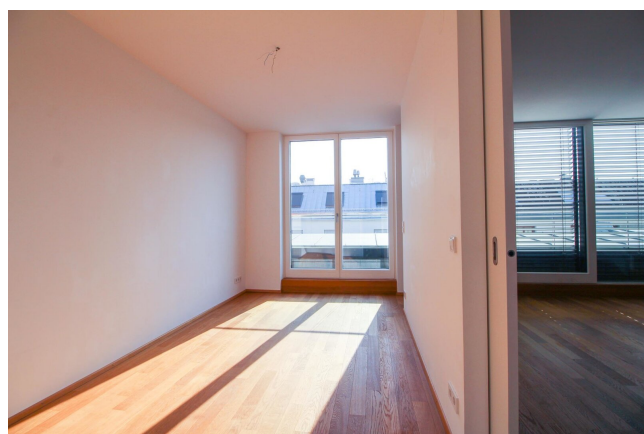
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	3.578,93 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.253,57 €
Betriebskosten:	353,57 €
USt.:	325,36 €
Provisionsangabe:	

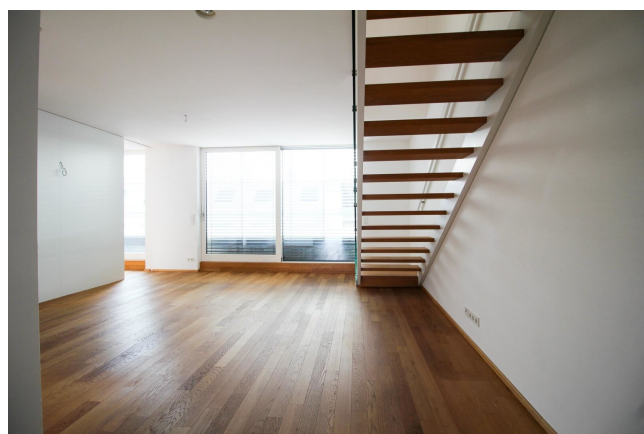
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



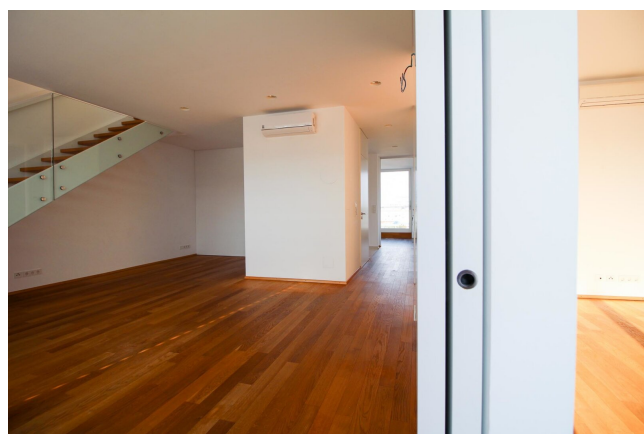
Sabrina Ritter

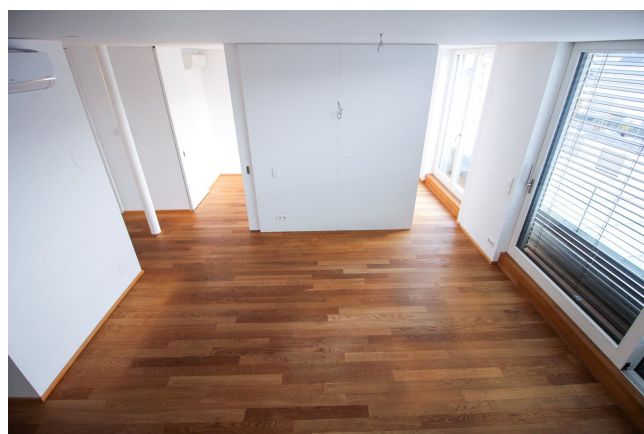
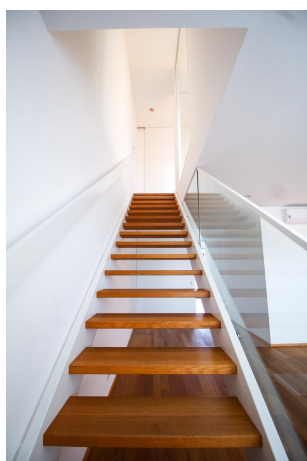










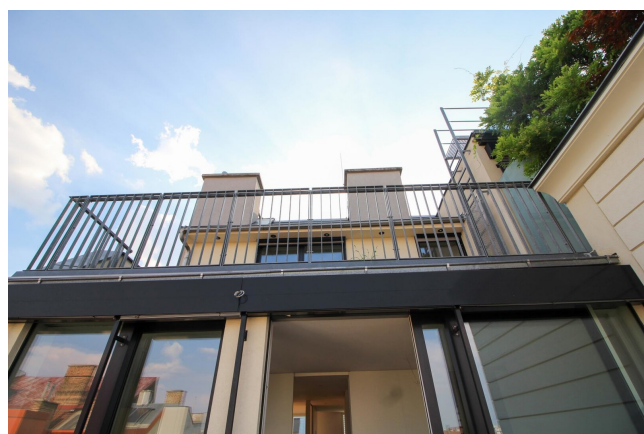














Objektbeschreibung

Luxus DACHTERRASSENWOHNUNG in Bestlage des 3. Bezirkes, Nähe Beatrixg./Reisnerstr.
- verfügbar ab sofort!

In Gelnähe zur Wiener Innenstadt wurde in einem Althaus im Jahr 2010 das Dachgeschoß ausgebaut. Die Wohnung wurde zweigeschoßig gebaut - auf dem derzeit höchsten Stand der Technik.

Die Wohnung besteht im DG1 aus Vorraum mit Garderobe übergehend in komplett eingerichtete Wohnküche mit Essplatzmöglichkeit (ca. 18m²) und direktem Ausgang auf eine Terrasse (ca. 15m²), Wohnraum (ca. 32m²), Schlafzimmer (ca. 13m²), Bad mit Dusche und WC, Abstell-/Wirtschaftsraum.

Über eine bequeme Treppe kommt man ins DG2 mit zwei Schlafzimmern (ca. 18m² und 20m²), jeweils mit eigenem Bad (ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Bidet; ein Bad mit Wanne und WC). Das hofseitige Schlafzimmer verfügt über eine private Terrasse (ca. 19m²).

Die Wohnung bietet einen sehr schönen Blick!

Im Stiegenhaus befindet sich ein abgetrennter Bereich für Fahrräder. Moderne Ausstattung, Klimaanlage, Gasetagenheizung (Fußbodenheizung), Parkettböden, tw. Schrankeinsbauten, tw. Außenjalousien, tw. Deckenspots

öffentliche Verkehrsanbindung: 4A, U4

.

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 <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 <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.