

TOP LAGE NAHE INNENSTADT Dachterrassen Mietwohnung



Objektnummer: 6891/355

Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.482,00 €
Kaltmiete (netto)	2.080,00 €
Kaltmiete	2.482,00 €
Betriebskosten:	402,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hartmut Lehner

ullrich-immo GmbH
Kirchenstraße 4
2070 Retz

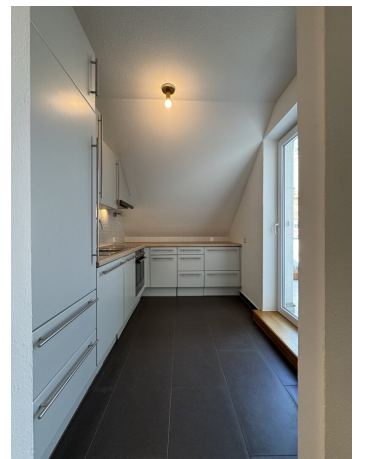








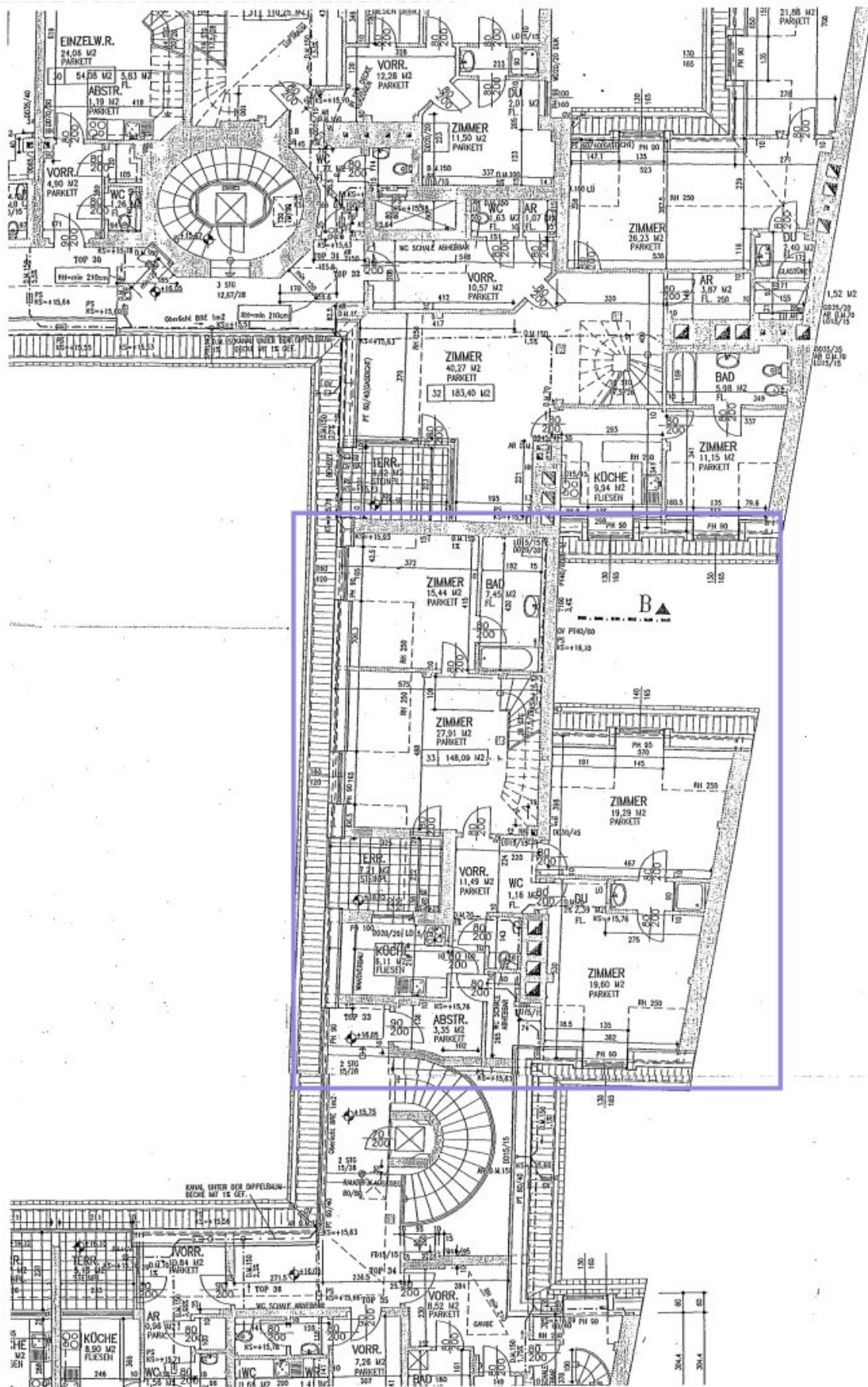


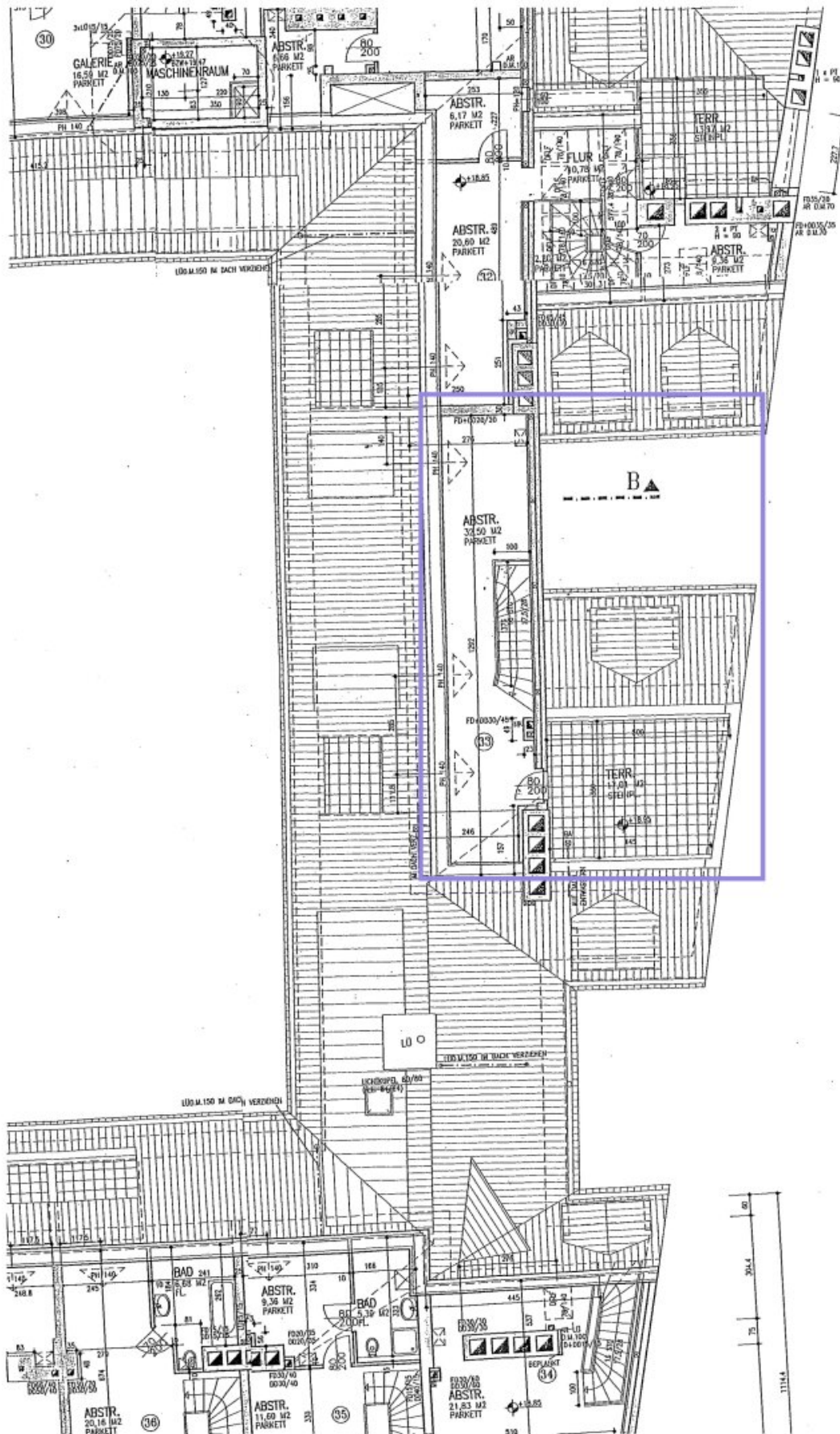












Objektbeschreibung

Dachgeschoßwohnung mit 2 Terrassen in attraktiver Lage nahe Innere Stadt zu mieten, Personenaufzug, 2 Bäder, 2 WCs, Küche, 5 Zimmer, 2 Etagen, Klimaanlage, Gesamtmiete 2.482,- Euro

Am Anfang der Praterstraße unweit des 1. Bezirkes befindet sich diese geräumige, **ruhige** 147m² große Mietwohnung. Sie liegt im begrünten ruhigen Innenhof im Dachgeschoß mit Aufzug. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem hochwertigen Zustand mit Parkettböden, modernen Fenstern einer ausgestattete Küche.

Die Nähe zum 1. Bezirk und aufgrund der Lage verfügt der Standort über eine ideale Infrastruktur . Eine Vielzahl an Gastronomiestätten, Supermärkte, Apotheken, Post-Filiale und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Schulen, befinden sich in unmittelbarer Umgebung der Wohnung.

Aufteilung:

1. Ebene:

Vorraum

Abstellraum

Küche (Geschirrspüler, Kühl - Gefrierschrank, Creanfeld, Backofen, usw.)

4 Zimmer

Bad - Badewanne, WC, Waschmaschinenanschluss

2 Bad - Dusche

separates WC

Terrasse ca. 7,5m²

Obere Galerieebene:

Nutzfläche ca. 31m² + Terrasse mit ca. 17m²

Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgt durch eine Gasetagenheizung. Die Küche ist voll ausgestattet und verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung.

Im Wohn- und Hauptschlafzimmer ist je ein Klimagerät (Multisplit- mit Außengerät) installiert.

In der gesamten Wohnung sind: Begehbare Schränke im unteren Geschoß. Im oberen Geschoß Wandverbauten (viel Stauraum).

Befristung 4 Jahre wobei einer Verlängerung nichts im Wege stehen sollte.

Kaution: 7.500,- Euro

Vertragserrichtung: 350,- Euro

Für einen Besichtigungstermin und weitere Infos kontaktieren Sie bitte Herrn Hartmut Lehner unter [+436641243222](tel:+436641243222) oder per mail hartmut.lehner@ullrich-immo.at

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 <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap