

Charmante Dachgeschosswohnung mit Terrassennutzung



Objektnummer: 17344

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	75,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.297,34 €
Kaltmiete (netto)	971,62 €
Kaltmiete	1.179,40 €
Betriebskosten:	171,90 €
USt.:	117,94 €
Infos zu Preis:	

Vertragserrichtungskosten: € 240,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz

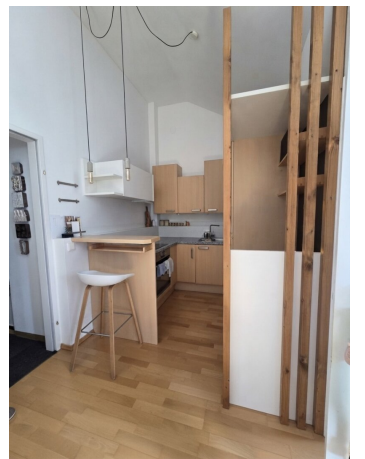
engelreal immobilien
Bierhäuselberggasse
1140 Wien

T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

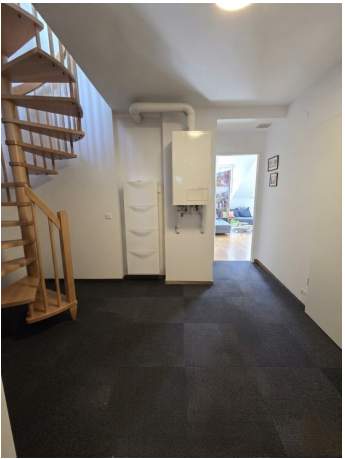
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



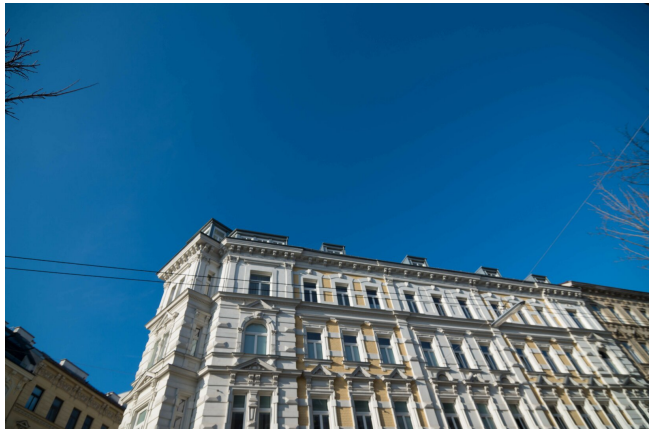


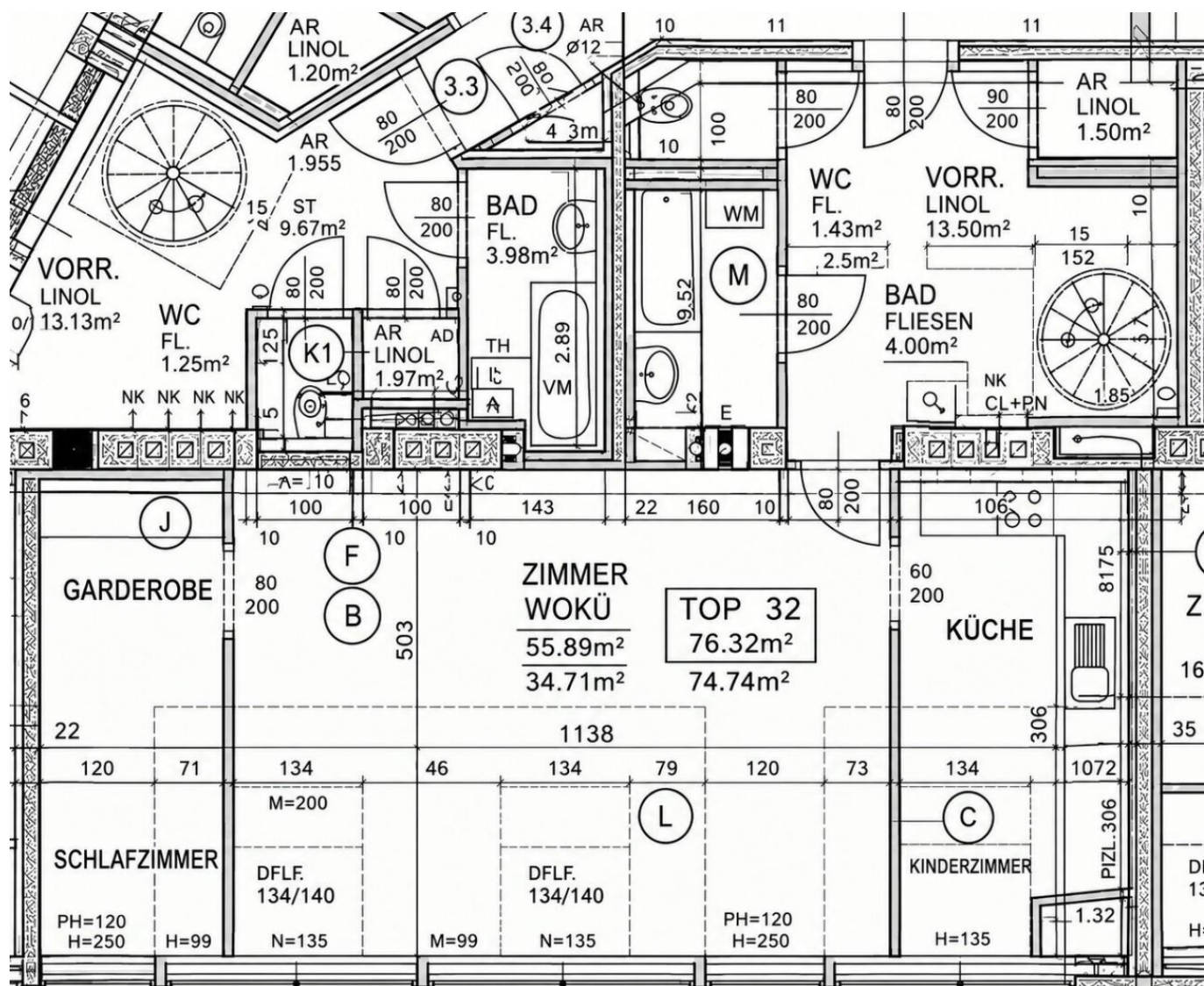


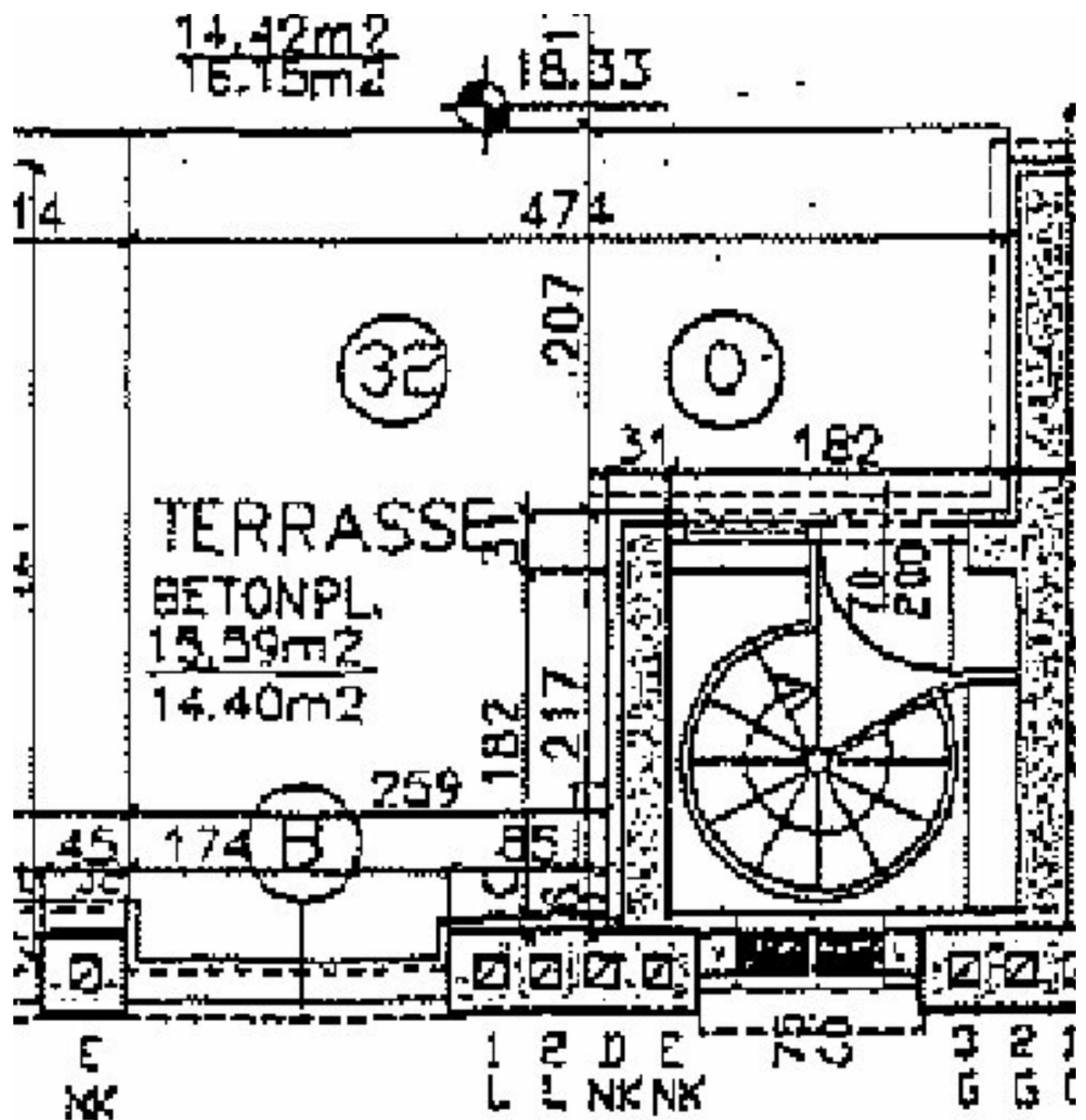












40-30

Objektbeschreibung

Nachmietersuche - entzückende Dachgeschosswohnung mit Dachterrassennutzung in ansprechender Lage

Besichtigungstermine werden mit den derzeitigen Mietern abgestimmt, da die Wohnung aktuell noch bewohnt ist.

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter, gepflegter Zustand, einzelne Komponenten durch Ablöse an den Vormieter erhältlich (Raumabteilungen, Kästen, Kühlschrank)
- großer Wohnraum mit integrierter Küche im Eingangsbereich des Zimmers seitlich im Eck durch eine optische Raumteilung angeordnet,
ausgestattet mit E-Herd mit Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspülmaschine, großer Kühlschrank (Kühlschrank, siehe Bild, durch Ablöse an den Vormieter verfügbar)
- jeweils seitlich des großen Wohnraumes angeordnet, ein kleineres Kinderzimmer (oder Arbeitsraum) und ein weiterer Schlafraum mit begehbare Garderobe (Schränke durch Ablöse verfügbar)
- Badezimmer mit Wannenbad, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss (Waschmaschine und Trockner verbleiben nicht in der Wohnung), Handtuchtrockner
- WC extra, Abstellraum, Vorraum mit Wendeltreppe zur Dachterrasse
- allgemeine Dachterrasse für die jeweiligen Dachgeschosswohnungen mit eigenem Teilbenutzungsbereich, Holzsalettl mit entzückender Sitzgelegenheit
- befristetes Hauptmietverhältnis auf 5 Jahre,
- KI Hinweis, Einrichtung und persönliche Gegenstände der derzeitigen Mieter wurden mittels Bildbearbeitung entfernt.

Lage:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, die U-Bahnlinie U3 ist fußläufig schnell erreicht (Johnstraße/Meiselmarkt).

Die sonstige Infrastruktur ist ebenso erstklassig: Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Markt "Meiselmarkt", Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Erholungsgebiet "Schönbrunner Schlosspark" befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Jahr 1896 errichtet, 2007 verändert und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist vorhanden, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt (der Zugang zum Personenlift befindet sich im Hochparterre, ist nicht barrierefrei erreichbar).

Ein kleiner Fahrradraum ist verfügbar.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Mag. Mira Krauliz schriftlich über Ihre gewählte Immobilienplattform

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap