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 €

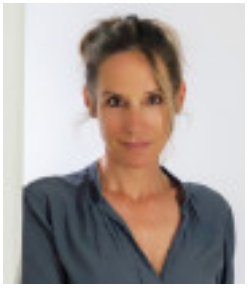
Infos zu Preis:

Vertragserrichtungskosten: € 240,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



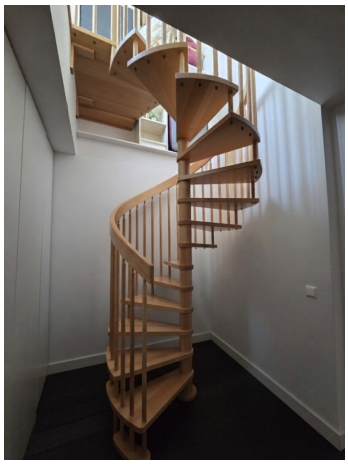
Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien
Bierhäuselberggasse
1140 Wien

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

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





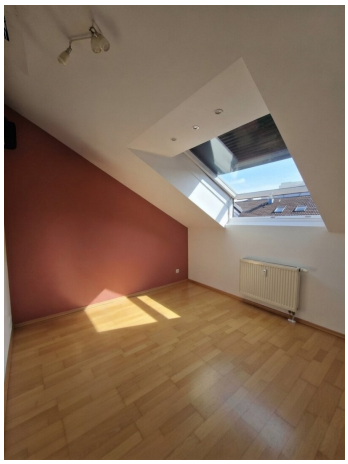


















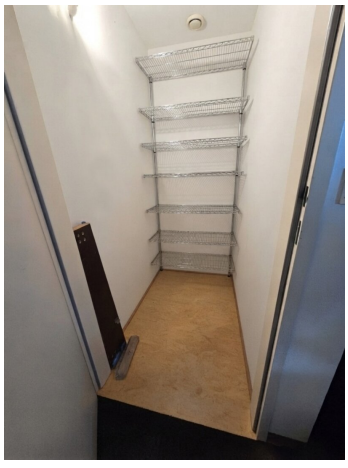








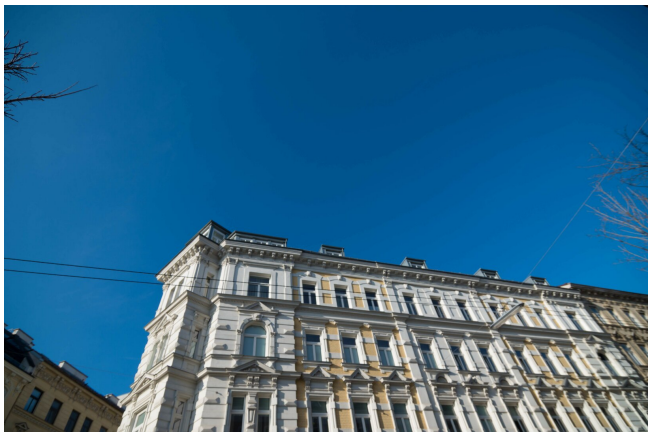


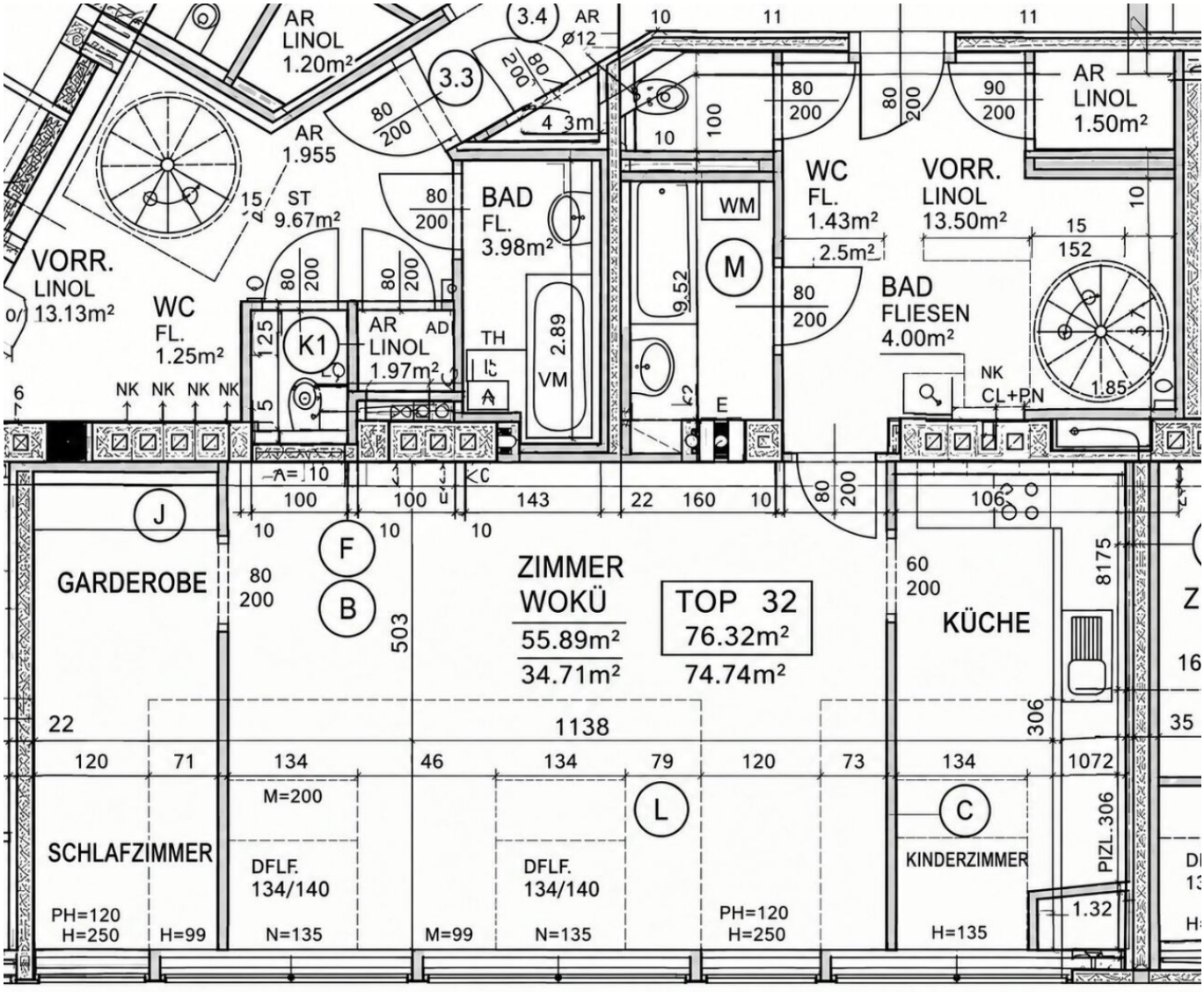


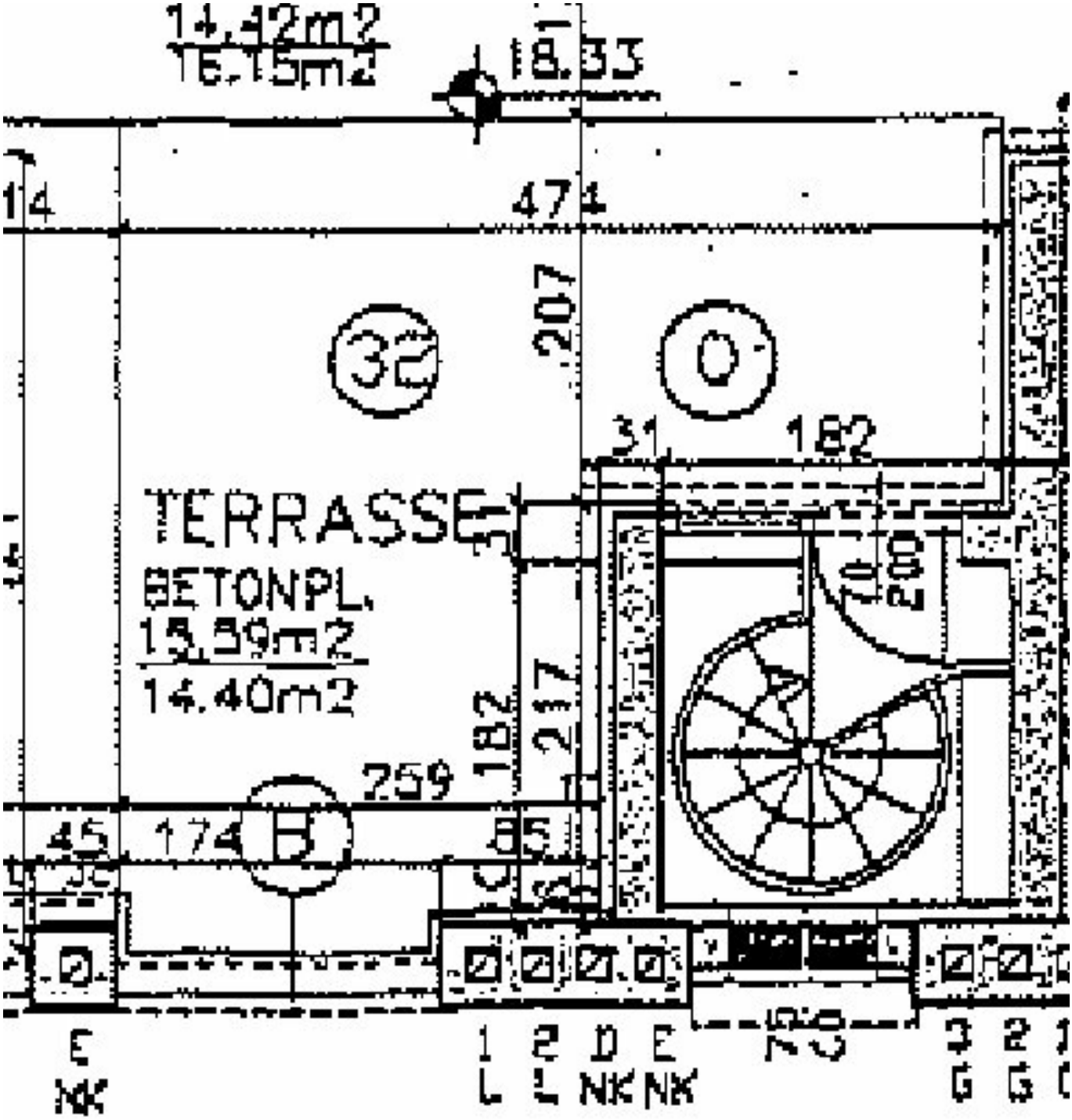









AR
LINOL
1.20m²
3.4
AR
Ø12
3.3
80
200
4.3m
AR
1.955
15
ST
9.67m²
VORR.
LINOL
13.13m²
WC
FL.
1.25m²
K1
AR
LINOL
1.97m²
AD
TH
A
BAD
FL.
3.98m²
2.89
VM
WM
M
9.52
E
WC
FL.
1.43m²
2.5m²
VORR.
LINOL
13.50m²
AR
LINOL
1.50m²
BAD
FLIESEN
4.00m²
NK
CL+PN
1.85
152
NK NK NK NK
J
GARDEROBE
F
B
ZIMMER
WOKÜ
55.89m²
34.71m²
TOP 32
76.32m²
74.74m²
KÜCHE
60
200
503
1138
22
120
71
134
46
134
79
120
73
134
1072
306
8175
M=200
DFLF.
134/140
DFLF.
134/140
L
C
SCHLAFZIMMER
KINDERZIMMER
PIZL.306
1.32
PH=120
H=250
H=99
N=135
M=99
N=135
PH=120
H=250
H=135


14,42m2
16,15m2
18,33
14
474
207
32
0
31
182
TERRASSE
BETONPL.
15,59m2
14,40m2
182
217
259
45
174
B
85
200
E
NK
1
L
2
L
D
NK
E
NK
3
G
2
G

ACH 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 ein 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 begehbarer 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