Luxuriöse Dachgeschosswohnung - Erstbezug Nähe Hauptbahnhof



Objektnummer: 6115/3335092

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	116,50 m²
Nutzfläche:	133,50 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.480,90 €
Kaltmiete (netto)	1.984,00 €
Kaltmiete	2.255,36 €
Betriebskosten:	261,01 €
USt.:	225,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hauser

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

T 0043 6642201665

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

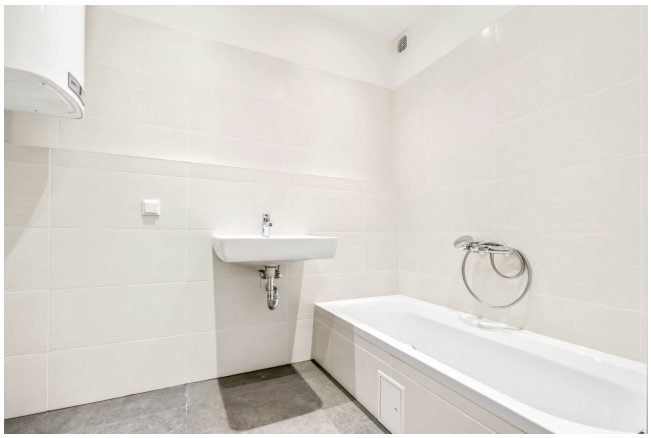


















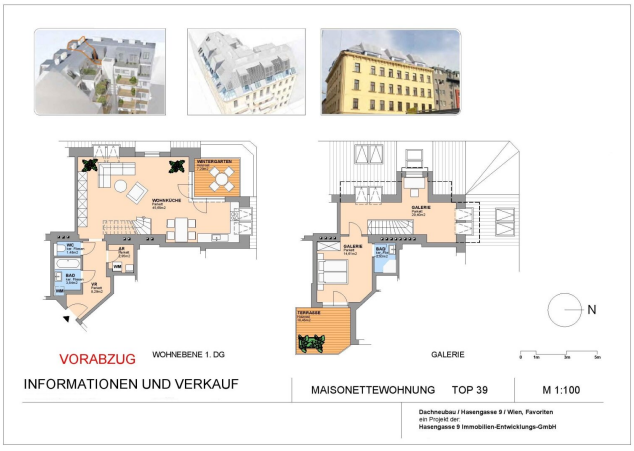











VORABZUG
WOHNEBENE 1. DG
GALERIE
N
INFORMATIONEN UND VERKAUF
MAISONETTEWOHNUNG TOP 39
M 1:100
Dachneubau / Hasengasse 9 / Wien, Favoriten
ein Projekt der
Hasengasse 9 Immobilien-Entwicklungs-GmbH

Objektbeschreibung

Lage:

Nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof und vom Columbus Center (beides 5-7 Minuten entfernt) liegt diese Dachgeschoss-Wohnung in einer ruhigen Seitengasse in sonniger Lage mit Fernblick!

Auch die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz) sowie die Straßenbahnlinie O sind in nur 2 Gehminuten zu erreichen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung Top 39:

Diese exklusive Dachgeschossmaisonette mit einer Wfl. von ca. 116,50m² und zusätzlich einer Terrasse (ca.10,5m²) wurde in einem liebevoll sanierten Stil-Altbau neu errichtet. Die Wohnung unterm Dach besticht durch einen teilbeschatteten Wintergarten und einen großartigen Ausblick auf den beliebten Wienerwald! Die Terrasse liegt südostseitig in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und ist nahezu uneinsehbar. Die Wohnung eignet sich perfekt zum individuellen Gestalten.

Neben einer energiesparenden Wärmepumpe mit Fussbodenheizung und einer modernen Deckenkühlung verfügt diese Wohnung über viele weitere Extras, die wir Ihnen gerne persönlich zeigen bzw vorführen wollen!

Bitte kontaktieren Sie **Herrn Hauser rhauser@chello.at und 0664/2201665**, bzw. **Frau Ernst unter 0664/1606113!**

PS:

Garagenplatz: Es besteht die Möglichkeit, einen Garagenplatz direkt im Nachbarhaus anzumieten.

Vertragserrichter: Hausverwaltung

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap