Exklusive Dachgeschoss-Maisonette – Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen mit Terrass



Objektnummer: 7745

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,64 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 81,00
Gesamtmiete	3.495,00 €
Kaltmiete (netto)	2.684,48 €
Kaltmiete	3.177,27 €
Betriebskosten:	492,79 €
USt.:	317,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

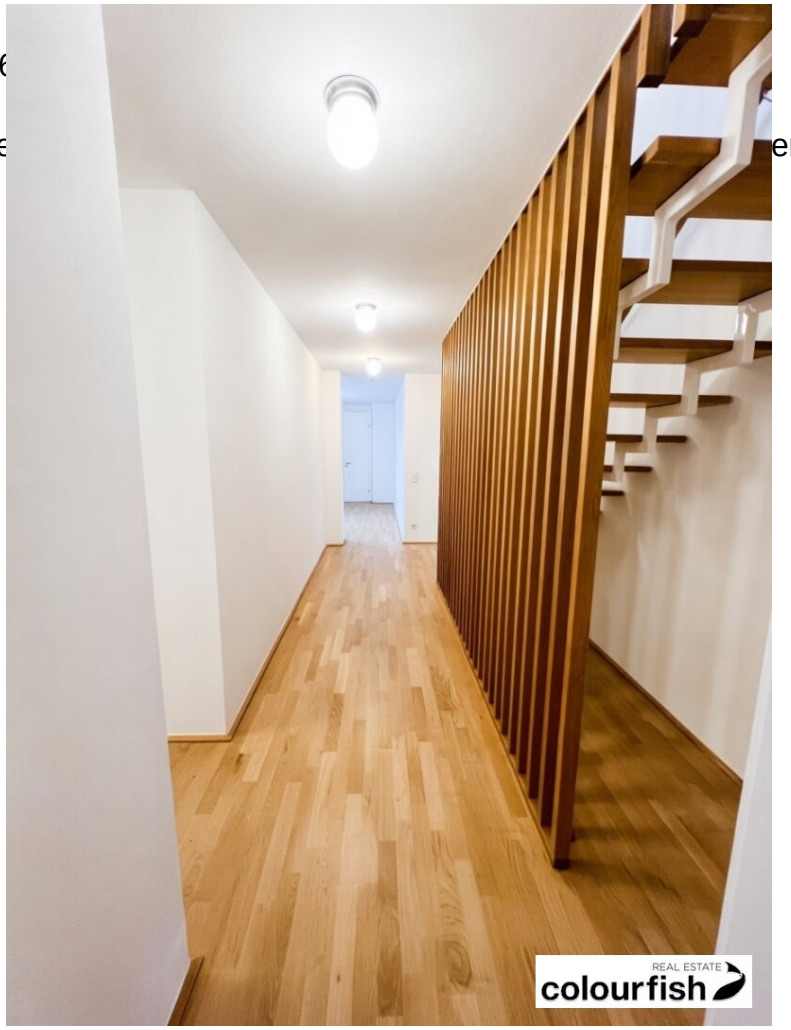


Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.








REAL ESTATE
colourfish


KI-bearbeitet
colourfish


colourfish






KI-bearbeitet


REAL ESTATE
colourfish

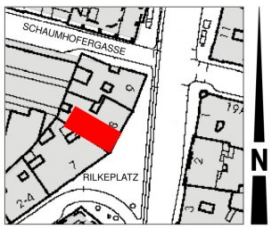


A - 1040 WIEN
RILKEPLATZ 8

1. DACHGESCHOSS
WOHNUNG

TOP 11
ca. 170 m²

TERRASSE ca. 12m²

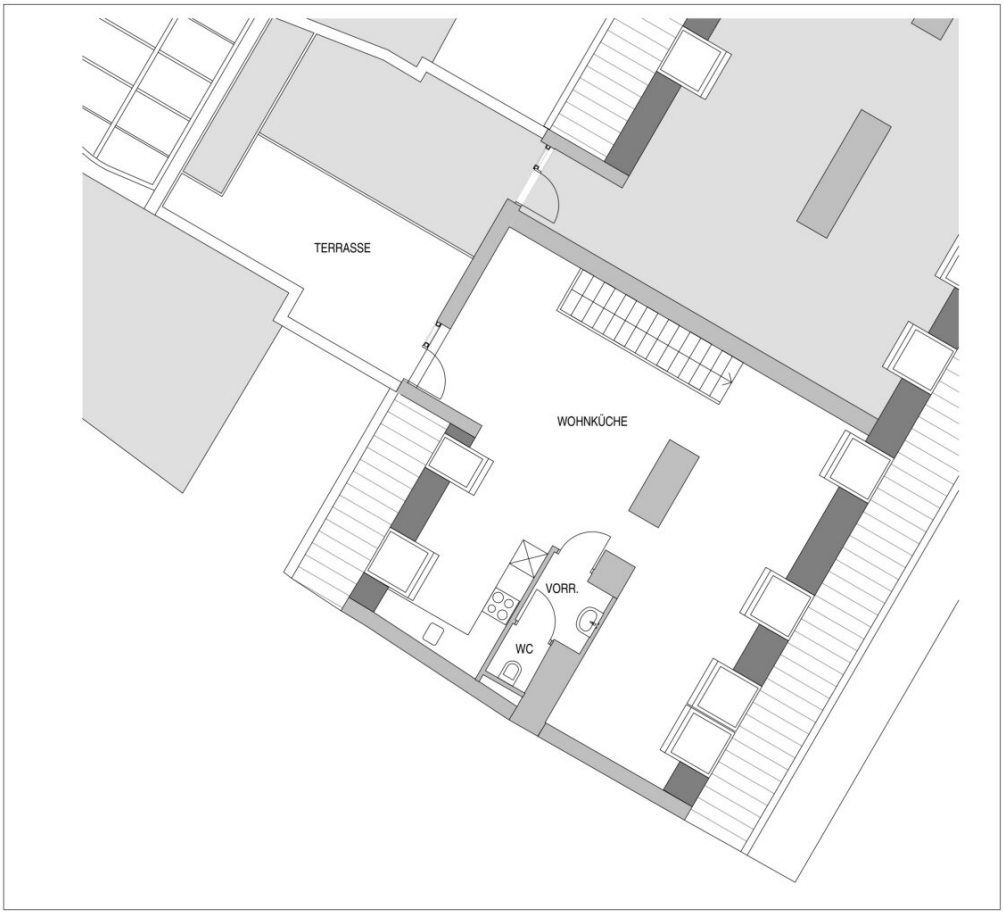


0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1 534 72 - Fax DW 260

gez.: GA

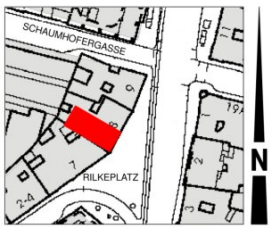
REAL ESTATE
colourfish



A - 1040 WIEN
RILKEPLATZ 8

2. DACHGESCHOSS
WOHNUNG

TERRASSE ca. 15 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1 534 72 - Fax DW 360

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Diese großzügige Dachgeschoss-Maisonette mit rund 170 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre außergewöhnliche Raumaufteilung, ein großzügiges Platzangebot und ein besonderes Wohngefühl auf zwei Ebenen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer und bietet damit ausreichend Platz für Familien, Paare mit erhöhtem Raumbedarf oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Im unteren Wohnbereich befinden sich die vier Schlafzimmer sowie ein komfortables Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC. Ergänzt wird diese Ebene durch ein separates Duschbad mit WC, das zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag bietet.

Der obere Wohnbereich bildet das besondere Highlight dieser Maisonette: Hier erwartet Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der durch seine luftige Atmosphäre und das besondere Dachgeschoss-Flair besticht. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum harmonisch ins Freie erweitert und einen idealen Platz zum Entspannen und Genießen bietet.

Verfügbare Fläche / Konditionen:

Top 11: ca. 170 m², netto € 15,82/m²

Betriebskosten: netto € 2,90/m²

Alle Preise zzgl. 10% Ust

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 349,--,- brutto zur Verrechnung.

Öffentliche Anbindung:

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieser attraktiven Lage.

- U-Bahn: Karlsplatz – ca. 5 Gehminuten (U1, U2, U4)
- U-Bahn: Taubstummengasse – ca. 5 Gehminuten (U1)
- Straßenbahn: Linien 1 und 62 sowie WLB in der näheren Umgebung
- Wiener Innenstadt: rasch und bequem erreichbar

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap