Stilvolle Galerie-Wohnung mit zwei Dachterrassen



Objektnummer: 6352/2646

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Troststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	776,85 €
Kaltmiete	972,31 €
Betriebskosten:	195,46 €
USt.:	77,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH









KI-generierte Visualisierung – virtuell möbliert



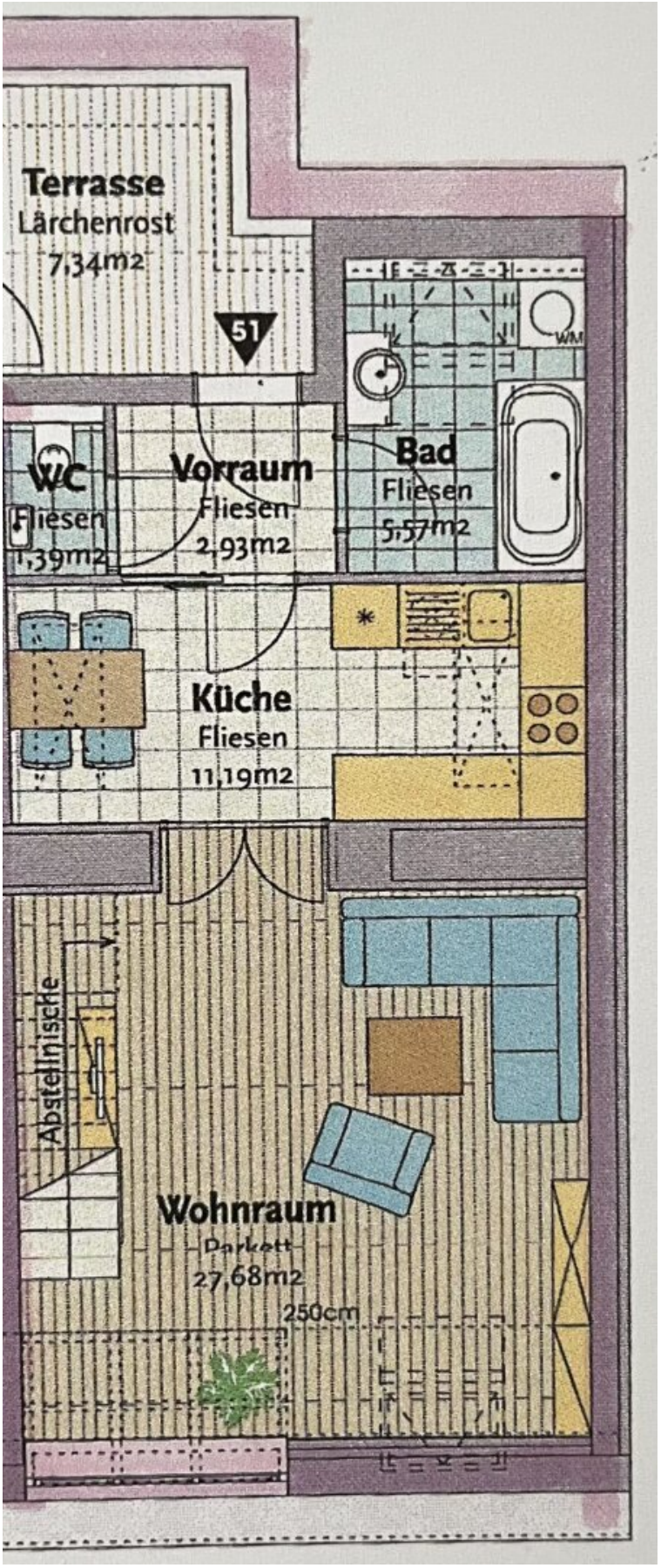


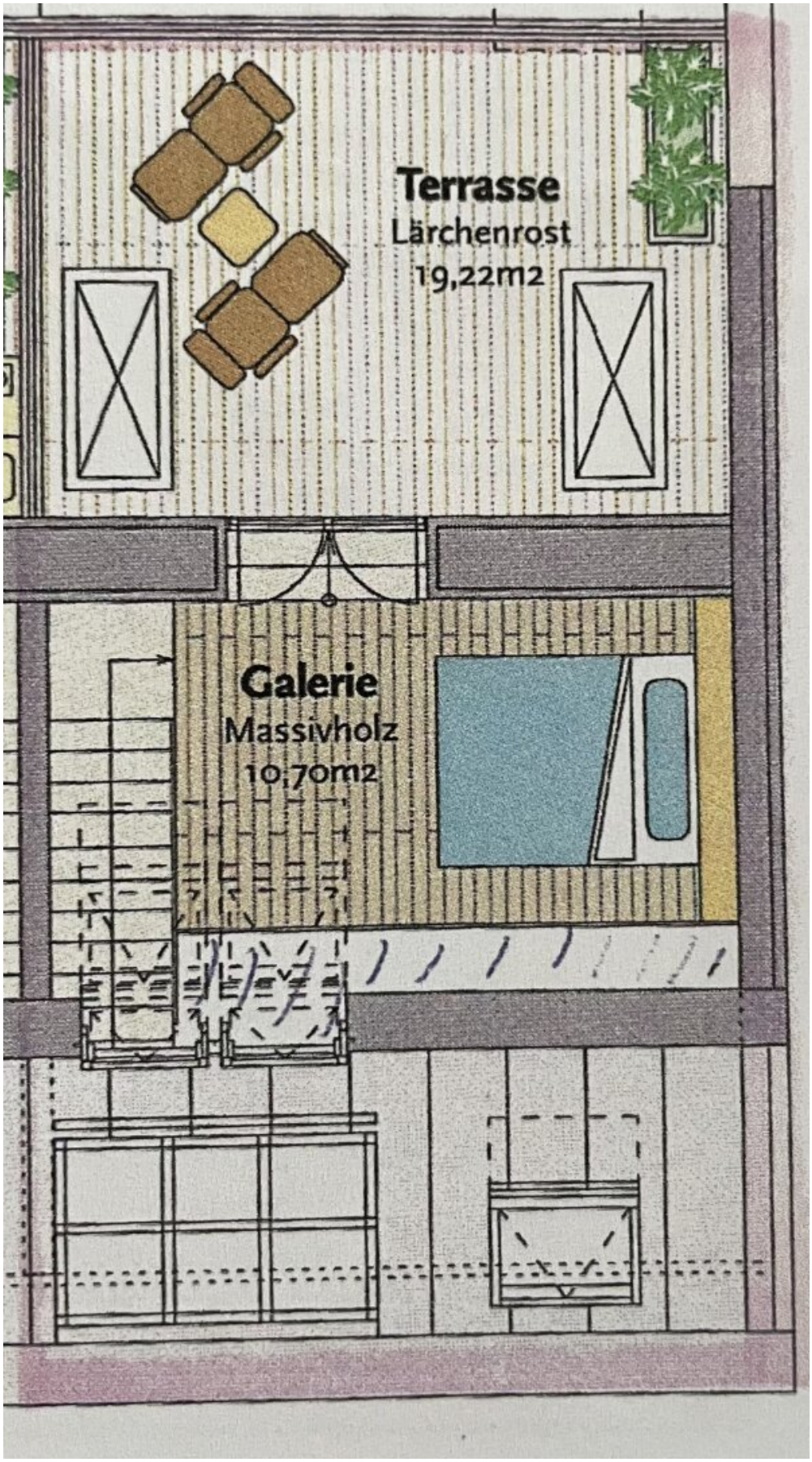









Terrasse
Lärchenrost
7,34m2
51
WM
WC
Fliesen
1,39m2
Vorraum
Fliesen
2,93m2
Bad
Fliesen
5,57m2
Küche
Fliesen
11,19m2
Abstellnische
Wohnraum
Parkett
27,68m2
250cm


Terrasse
Lärchenrost
19,22m2
Galerie
Massivholz
10,70m2

Objektbeschreibung

Stilvolle Galerie-Wohnung mit zwei Dachterrassen

HIGHLIGHTS

*Wohnen in zentraler Lage in Favoriten

*Galerie-Wohnung im Maisonette-Stil

*hochwertige Küchenausstattung von Bosch

Für eine **Führung durch die Immobilie schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform** oder kontaktieren Sie die **folgende Telefonnummer:** +43 650 76 000 65

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 2-Zimmer-Galerie-Wohnung umfasst ca. **59m² Wohnfläche** und befindet sich im Dachgeschoss eines Wohnhauses in einer zentralen Lage in Favoriten, wenige Gehminuten von der Straßenbahnstation entfernt. Da Wohnung sich im 5. Liftstock befindet, ist die Wohnung ruhig aber dennoch zentral.

Die Wohnung gliedert sich in 2 Ebenen. In der unteren Ebene befindet sich das Wohn-/Esszimmer, Küche, WC, Gardarobe und Badezimmer. Der Wohn- und Essbereich ist der ideale Treffpunkt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Bedezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster Ausgestattet - die Gastherme befindet sich in der Küche.

Über den eleganten **Stiegenaufgang** kommt man in die obere Ebene. Dort befindet sich das **Schlafzimmer**, das mit seiner Galerie im Maisonette-Stil einen besonderen Charme hat. Angrenzend befindet sich die Dachterrasse, die einen schönen Weitblick bietet. Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden bzw. Fließen ausgestattet.

Weiters verfügt die Wohnung über eine zweite Terrasse, die sich vor dem Wohnungseingang befindet.

Die Strom- und Gaskosten sind nicht im angegebenen Mietpreis enthalten und werden entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem jeweiligen Energielieferanten

abgerechnet.

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil - Haustiere sind in der Wohnung nicht erwünscht - als neue Mieter sind Singles oder Pärchen gewünscht.

Die Wohnung ist **ab sofort bezugsbereit.**

Infrastruktur vor der Haustüre

Das Stadtviertel ist ein perfekter Ort für Menschen, die die zentrale Anbindung bevorzugen. Die Wohnung ist perfekt an öffentlichen Verkehrsmittel angebunden und in wenigen Gehminuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Lebensmittelmarkt, Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule sind bequem erreichbar.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap