WOW! Über den Dächern Wiens – traumhafte Dachterrasse mit Panoramablick | Tiefgaragenplatz inklusive | U3 Ottakring



Sonnige Dachterrasse mit Stadtblick

Objektnummer: 17164

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,20 m²
Nutzfläche:	59,10 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
USt.:	90,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien



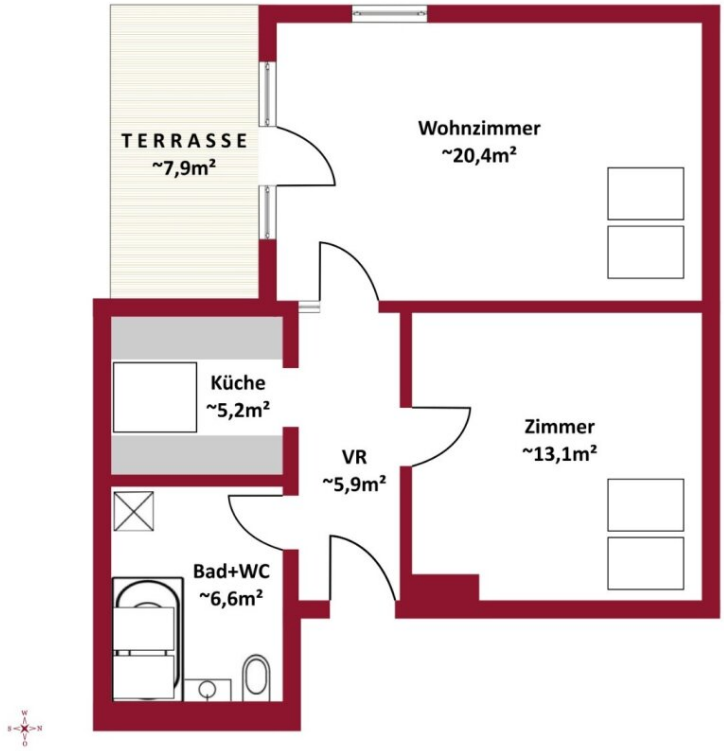


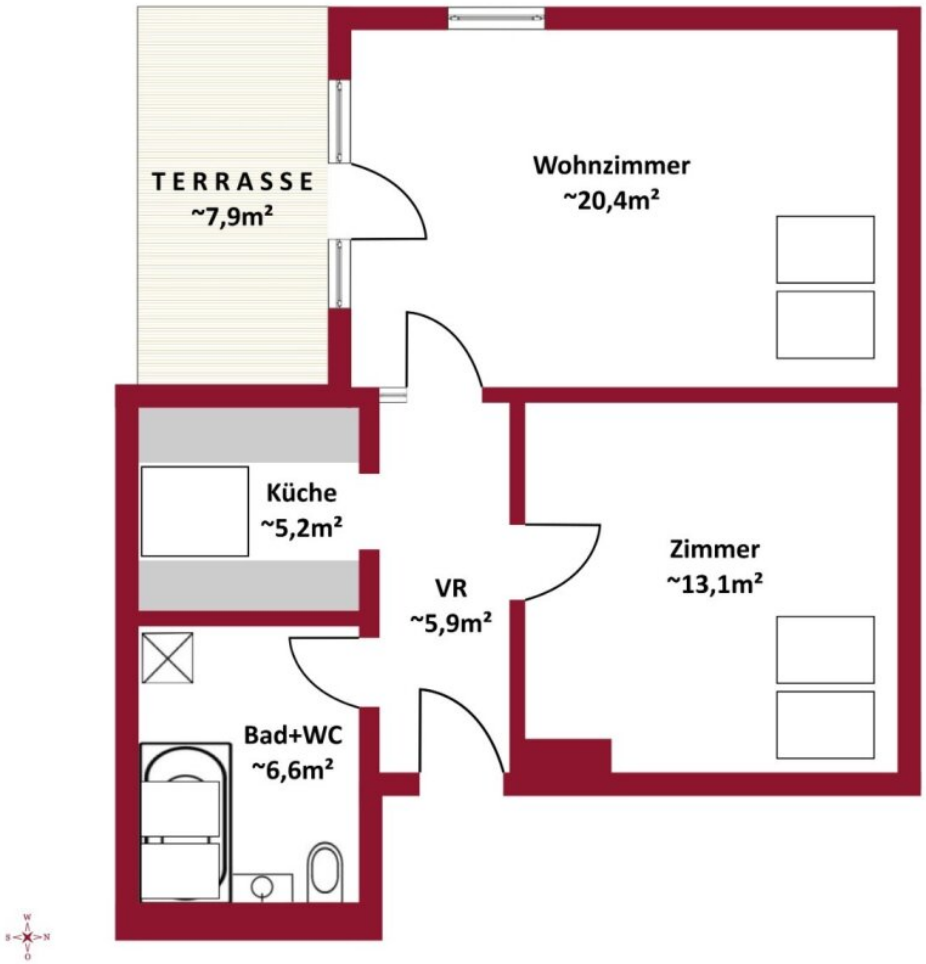









TERRASSE
~7,9m²
Wohnzimmer
~20,4m²
Küche
~5,2m²
VR
~5,9m²
Zimmer
~13,1m²
Bad+WC
~6,6m²


TERRASSE
~7,9m²
Wohnzimmer
~20,4m²
Küche
~5,2m²
VR
~5,9m²
Zimmer
~13,1m²
Bad+WC
~6,6m²
W
S
N
O

Objektbeschreibung

Umgeben von viel Natur beginnt hier jeder Tag mit einem besonderen Moment: Genießen Sie die warmen Herbsttage auf Ihrer Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick über ganz Wien!

Diese Dachgeschosswohnung verfügt über **ein Schlafzimmer** sowie **einem großen Wohn-Essbereich** mit direktem Zugang zur **südwestlich ausgerichteten Dachterrasse.** Hier wohnen Sie **gut angebunden zur Wiener Innenstadt** und gleichzeitig in einer **begrünten Ruhelage**. Das **Badezimmer mit Badewanne, WC und Tageslicht** sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Besonders jetzt lädt die Badewanne dazu ein, bei einem wohltuenden Bad zu entspannen und den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen.

Ebenso im Mietpreis inkludiert ist ein **eigener KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage** sowie **ein Kellerabteil.**

Die Wohnung kann auch vollmöbliert angemietet werden.

Wohnungsaufteilung/Infos:

- Vorzimmer
- Einbauküche mit Kühlschrank und Herd
- Badezimmer mit WC und Badewanne und Waschmaschine
- 1 Schlafzimmer inkl. praktischer Einbauschrank
- offener Wohn-/Essbereich
- Südwest-Dachterrasse
- Kellerabteil

- KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Die gepflegte Wohnhausanlage wurde vor rund 20 Jahren errichtet und umfasst insgesamt vier Stiegen. Jede Stiege verfügt über einen eigenen Fahrradabstellraum, einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie Kellerabteile, die den Bewohnern zusätzlichen Komfort und praktische Abstellmöglichkeiten bieten.

Die Wohnung wird für 5 Jahre befristet vermietet, Verlängerung möglich.

Kostenübersicht:

Monatlich pauschalierte Miete: EUR 990,00 (inklusive USt., Betriebskosten, Verwaltung und Tiefgaragenstellplatz)

weitere Kosten, je nach Verbrauch: Strom und Heizung (Fernwärme)

Kaution: EUR 2.970,00 (3 BMM)

Gerne steht Ihnen Frau **Bettina Holzinger** für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine unter +43 664 3582426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap