Nähe Cottage / Gersthofer Platzl - Exklusive 260m² DG Wohnung mit Dachterrasse und einzigartigem Blick über Wien!



Objektnummer: 362

Eine Immobilie von G2 Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	258,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Gesamtmiete	3.811,01 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.464,55 €
Betriebskosten:	764,55 €
USt.:	346,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Thomas Tischler

G2 Real GmbH
Gumpendorfer Straße 10-12/2a
1060 Wien

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

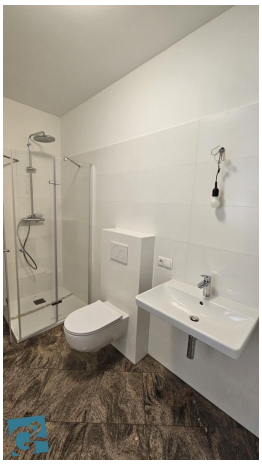


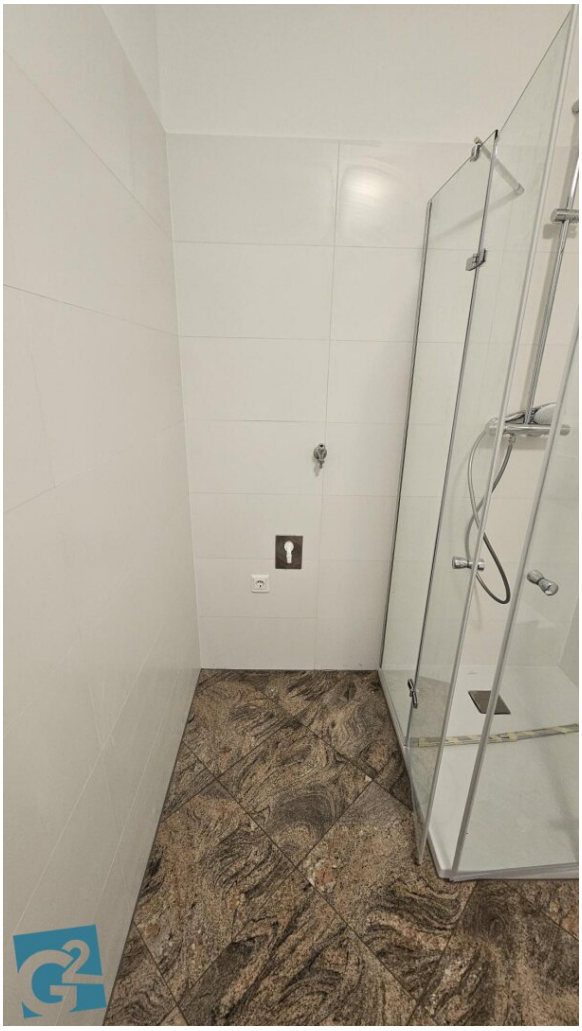








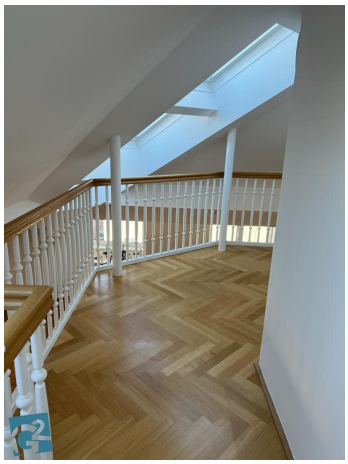




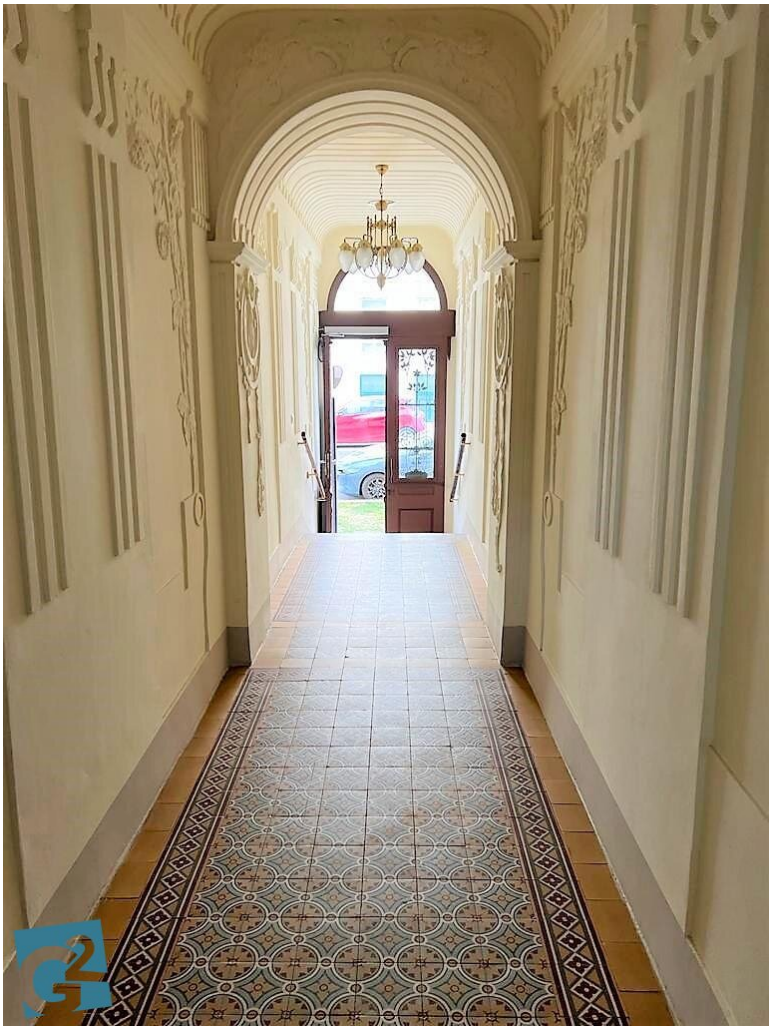








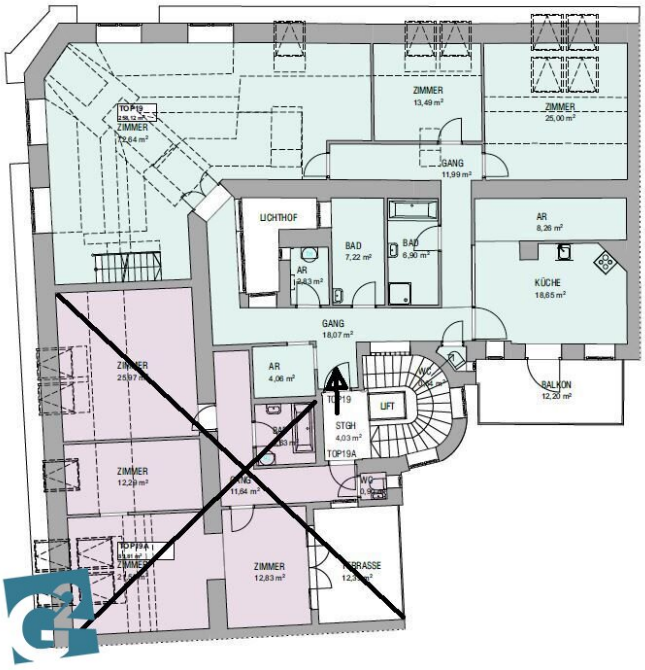


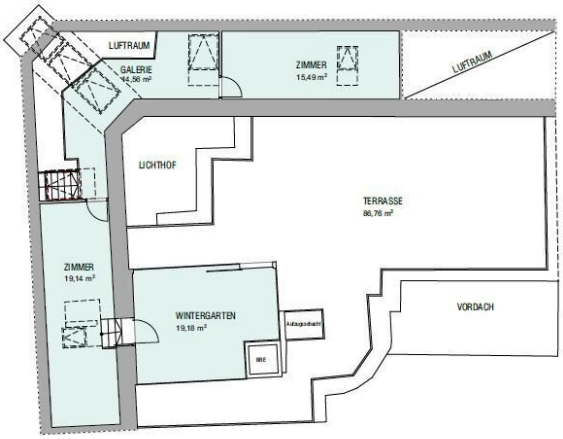









ZIMMER
13,49 m²
ZIMMER
25,00 m²
GANG
11,99 m²
LICHTHOF
BAD
7,22 m²
BAD
6,90 m²
AR
8,26 m²
AR
KÜCHE
18,65 m²
GANG
18,07 m²
AR
4,06 m²
TOP19
STGH
4,03 m²
TOP19A
LIFT
BALKON
12,20 m²
ZIMMER
12,29 m²
ZIMMER
12,83 m²


LUFTRAUM
GALERIE
14,56 m²
ZIMMER
15,49 m²
LUFTRAUM
LICHTHOF
TERRASSE
86,76 m²
ZIMMER
19,14 m²
WINTERGARTEN
19,18 m²
VORDACH

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine exklusive 5 Zimmer Wohnung mit ca. 260m² Nutzfläche sowie ca. 90m² Freifläche (12m² Balkon, 78m² Dachterrasse) in einem äußerst repräsentativen Altbau Ecke Alseggerstraße / Ferrogasse.

Die Wohnung teilt sich in 2 Ebenen, wobei sich in der unteren Ebene folgende Räume befinden:

- Vorraum

- 2 Bäder (komplett saniert) und 3 Toiletten

- Wohnzimmer ca. 72 m² inkl. Galerie ins Obergeschoß

- 2 Schlafzimmer (25m² bzw. 13m²)

- große Küche mit Ausgang auf den ca. 12m² südseitigem Balkon

- 3 Abstellräume

In das Obergeschoß gelangt man über die Galerie und von dort zu 2 weiteren, kleinen Zimmern (z.B. als home office geeignet) sowie zum Wintergarten mit Ausgang auf die ca. 78m² große, südseitige Sonnenterrasse mit absoluter Privatsphäre. Von hier genießt man einen phantastischen Blick über die Stadt, Erholung und Entspannung sind garantiert.

Es besteht auch die Möglichkeit mit dem Lift auf die private Dachterrasse zu gelangen (eigener Schlüssel)

Sowohl die Wohnung als auch das Haus befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand in einer der Top Lagen von Wien, zum Gersthofer Platzl sind es lediglich 3 Gehminuten. In unmittelbarer Nähe befindet sich sämtliche Infrastruktur für den täglichen Bedarf und eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Straßenbahn, Bus, Schnellbahn)

Zum beliebten Türkenschanzpark mit seinen vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten.

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap