Großzügige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung im Nordbahnviertel



Objektnummer: 1239

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.265,38 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	234,62 €
USt.:	250,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237









































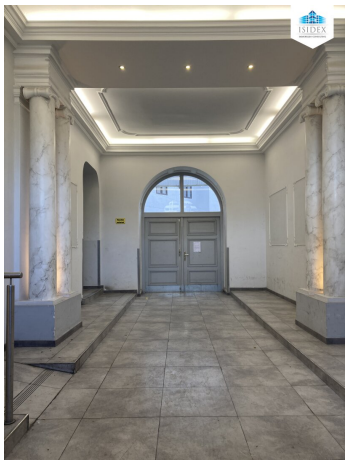


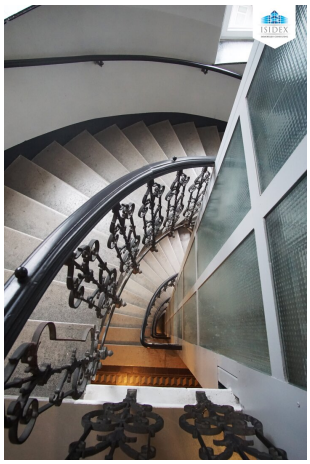






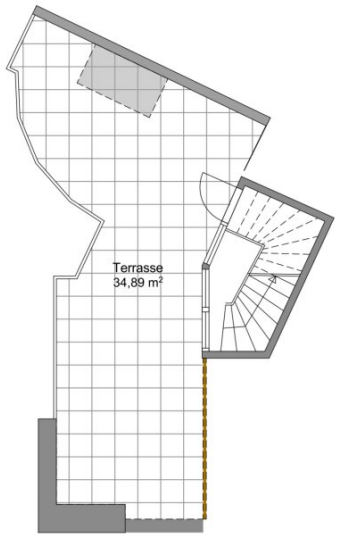








DG 1



DG 2 Terrasse

0 1 2 3 4 5 Meter

Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien – eine exklusive Dachgeschosswohnung im begehrten 2. Wiener Gemeindebezirk, der Leopoldstadt, die keine Wünsche offenlässt. Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von 117 m² bietet Ihnen modernen Wohnkomfort gepaart mit einem tollen Ausblick.

Der offene und lichtdurchflutete Wohnbereich lädt zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Über eine Treppe gelangen Sie auf die großzügige Terrasse, die mit ihrem faszinierenden Stadt- und Fernblick ein Highlight dieser Immobilie darstellt. Ob gemütliche Stunden bei Sonnenuntergang oder gesellige Abende mit Freunden – hier genießen Sie das urbane Flair Wiens in vollen Zügen. Darüber hinaus befindet sich hier eine Sauna, wo Sie nicht nur an kalten Tagen Ihrem Körper etwas Gutes tun können.

Die Lage könnte fast besser nicht sein: Der 2. Bezirk bietet eine ideale Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und kulturellen Highlights direkt vor der Haustür. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens bringt.

Mietdauer: 5 Jahre

Mietbeginn: Ab sofort möglich!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und dem unvergleichlichen Ausblick begeistern. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen wie Genehmigungen, Ausstattungsbeschreibung und Befunde, werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.