Provisionsfrei: Einzigartiges Luxus Smart-Home Penthouse mit direktem Liftzugang und 3 Terrassen nahe Rochusmarkt! Garage verfügbar!



Objektnummer: 4567

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	184,77 m²
Nutzfläche:	184,77 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Gesamtmiete	4.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.181,96 €
Kaltmiete	4.536,36 €
Betriebskosten:	311,18 €
USt.:	453,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12


NEW YORK









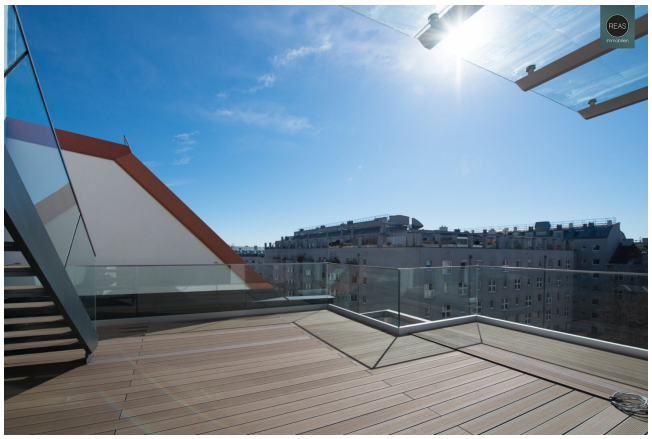














REAS
Immobilien

REAS

REAS













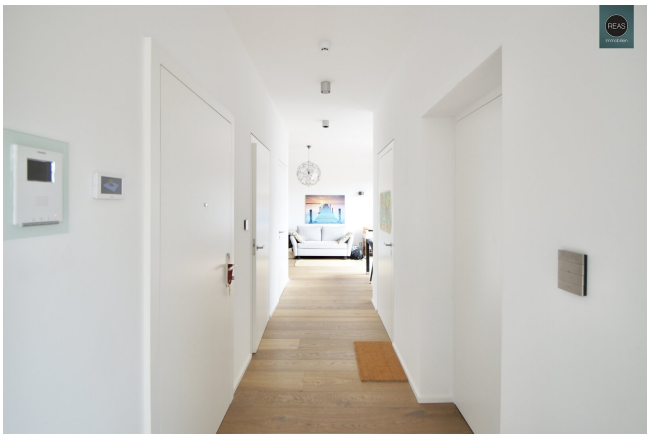


















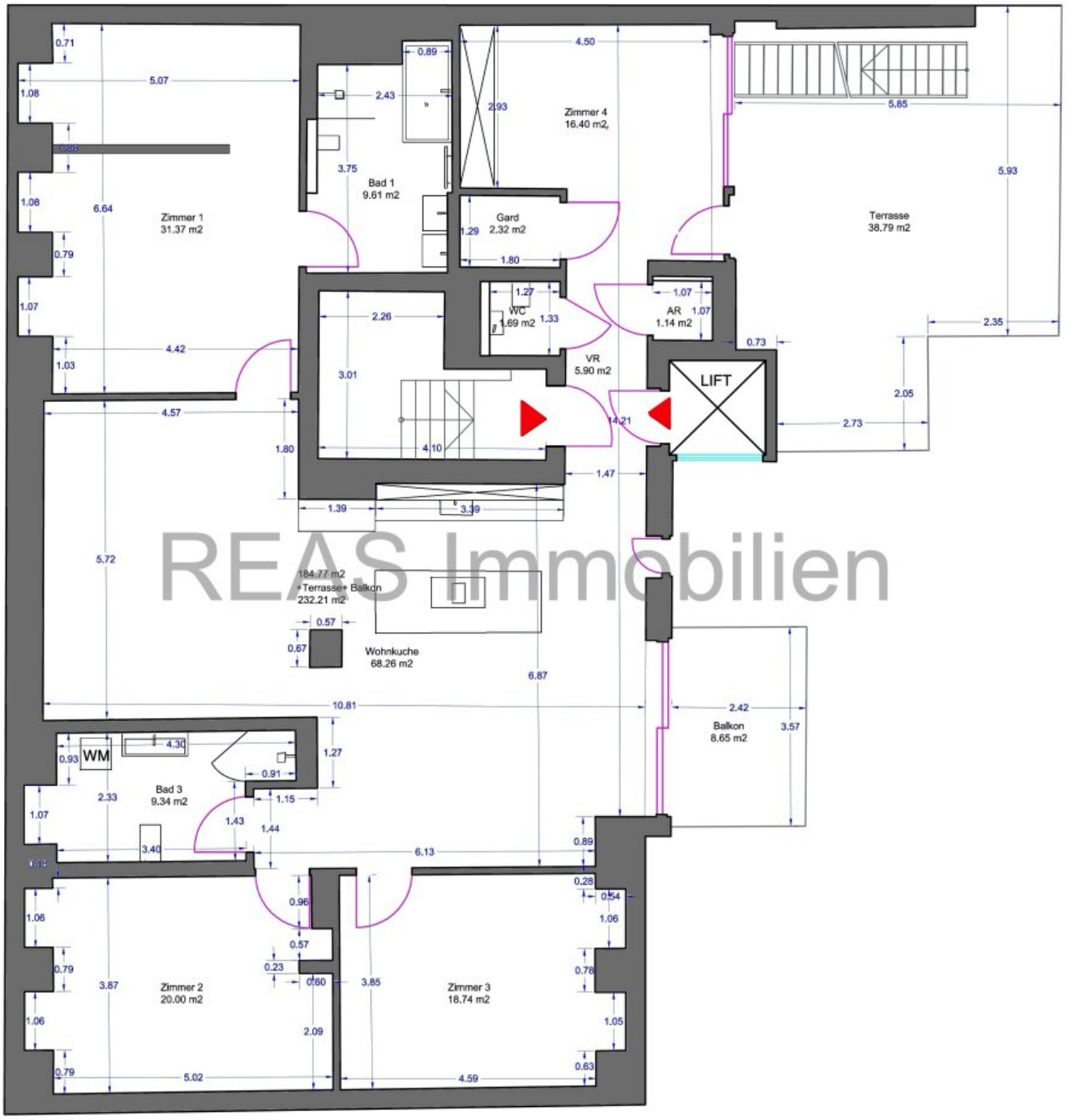

Raum
26.5°C



DACH

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



REAS Immobilien

DACH

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



REAS Immobilien

Objektbeschreibung

In einem hochwertig und komplett sanierten Haus gelangt ein wunderschönes Penthouse Apartment mit herrlichen Dachterrassen und Panoramablick zur provisionsfreien Vermietung!

In unmittelnbarer Nähe zum beliebten Rochusmarkt sowie in Innenstadtnähe befindet sich dieses Penthouse in einem sanierten Jahrhundertwendehaus aus dem Jahr 1881.

Hinweis: Die auf den Fotos abgebildeten losen Möbel sind nicht inkludiert.

Das gegenständliche Apartment befindet sich im Dachgeschoss auf einer Ebene (Wohnfläche auf einer Ebene, Dachterrasse über Aussentreppe darüber) und besteht aus:

- 1 Flur/VR
- 1 Garderobe
- 1 Abstellraum/Technikraum
- 1 Wohn-Esszimmer mit integrierter hochwertiger Luxus-Einbauküche inkl. aller Geräte, Steinplatte, Weinkühler uvm.
- 3 Zimmer/Schlafzimmer
- 1 Zimmer (Möglichkeit dieses ebenfalls noch abzutrennen vorhanden)
- 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss
- 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Doppel-Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper
- 1 Balkon

- 1 Dachterrasse mit Aussentreppe auf die obere Dachterrasse
- 1 Dachterrasse mit Sonnensegel, eingebaute Lautsprecher, Küchenanschluss für Outdoor-Küche, Beleuchtung etc.
- 1 Kellerabteil
- Garage extra anmietbar. Konditionen noch zu besprechen.

Das Apartment besticht durch seine hochwertige Architektur und die aussergewöhnlich hochwertige Ausstattung:

- Direkter Liftzugang mit WK-3 Sicherheitstüre
- WK-3 Sicherheitstüre zum Treppenhaus
- 1 Balkon und 2 Dachterrassen
- Anschluss für Outdoor-Küche auf der großen Dachterrasse
- Elektrisches Sonnensegel auf der großen Dachterrasse
- LED Leuchten auf der Dachterrasse
- Aussenlautsprecher auf der Dachterrasse

- Echtholz-Parkettböden by "Weitzer" in "Trüffelgrau"
- Italienische Fliesen by "Fiandre"
- Armaturen by "Hans Grohe"
- Exklusivtüren by "Dana"
- Thermo-Fenster by "Roto"
- Elektrische Aussenjalousien by "Hella"
- Fussbodenheizung
- Voll-Klimatisierung by "Daikin"
- KNX Smart Home System by "Inolox" mit Steuerung der gesamten Wohnung (Fenster, Sonnensegel, Beschattung, Klimaanlage, Musik, Licht uvm.) über Tablet oder Handy per App.
- Eingebaute Musikanlage "Inveoo" in der Decke by "LB"
- Alarmanlage by "Inim"
- Garagen direkt im Haus
- Großzügiger Keller
- Fahrradraum

- Im Hof des Hauses befindet sich ein kleines Hofgebäude welches als Ferien-Apartment (ideal für Gäste!) Tageweise vermietet wird.

- uvm.

Nahversorgung

Ca. 500m zum Rochusmarkt/Landstraßer Hauptstraße. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Gastronomien in der direkten Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Ca. 500m zur U3 Rochusmarkt

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap