2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE IN BESTER LAGE DER LEOPOLDSTADT



Objektnummer: 19468

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1885
Wohnfläche:	69,75 m²
Nutzfläche:	69,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	1.248,99 €
Kaltmiete (netto)	1.016,81 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	118,64 €
USt.:	113,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1







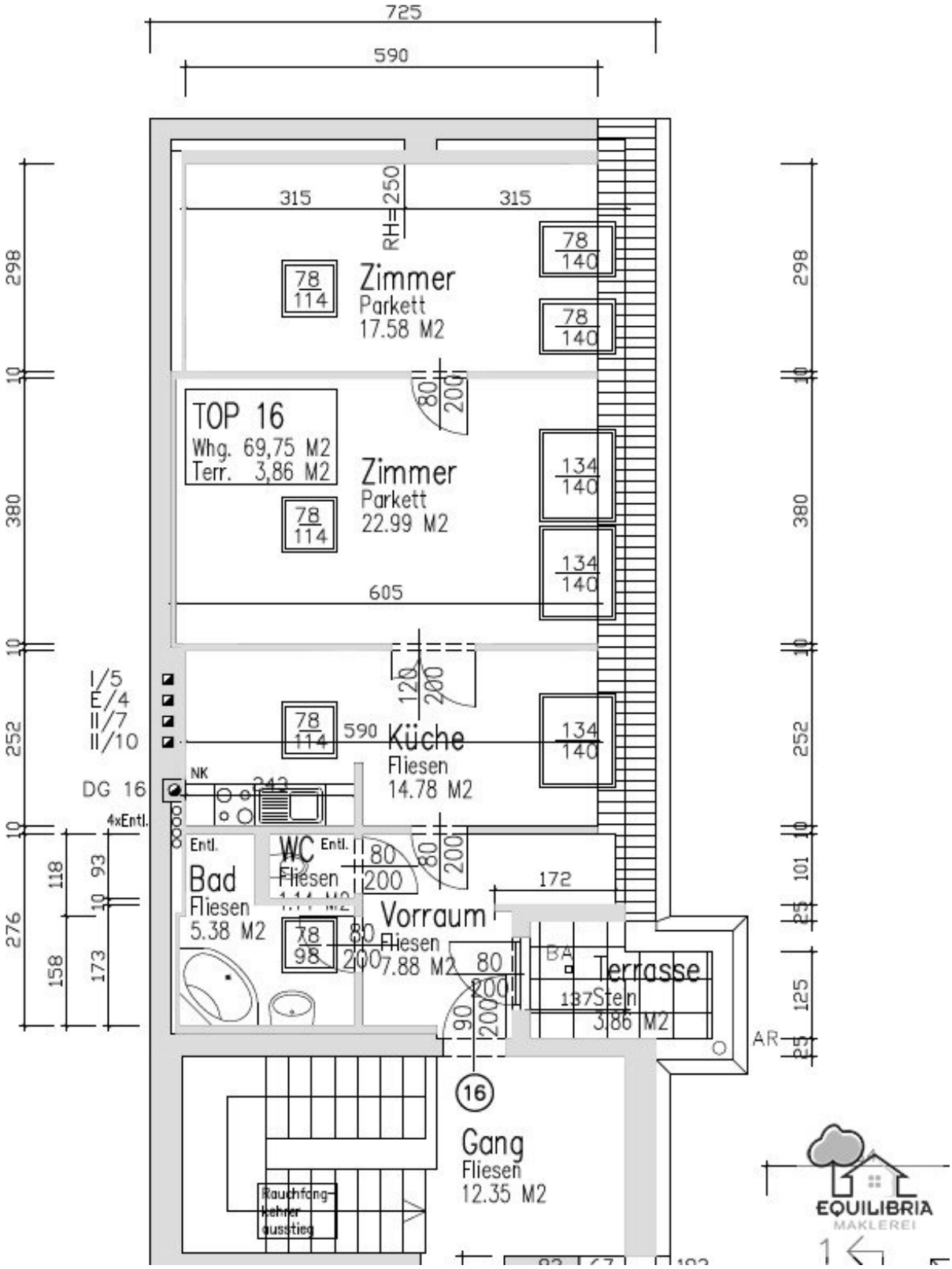











725
590
315
RH=250
315
78
140
78
114
Zimmer
Parkett
17.58 M2
78
140
TOP 16
Whg. 69,75 M2
Terr. 3,86 M2
80
200
Zimmer
Parkett
22.99 M2
134
140
78
114
134
140
605
298
380
252
10
I/5
E/4
II/7
II/10
DG 16
4xEntl.
120
200
78
114
590
Küche
Fliesen
14.78 M2
134
140
NK
243
Entl.
Bad
Fliesen
5.38 M2
WC
Fliesen
Entl.
80
200
80
200
172
Vorraum
Fliesen
7.88 M2
78
98
80
200
80
200
90
200
BA
Terrasse
Stein
3,86 M2
137
AR
118
93
10
158
173
276
101
125
16
Gang
Fliesen
12.35 M2
Rauchfang-
kehrer
ausstieg
EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

SIE SUCHEN EINE RUHIGE, LEISTBARE WOHNUNG MIT TERRASSE IN WIEN?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE BESONDERE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN!

DIE LAGE:

In der Springergasse 27 gelegen, befindet sich diese Wohnung im beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof, die für eine angenehme Wohnatmosphäre und einen Rückzugsort mitten in der Stadt sorgt.

HAUS & WOHNUNG:

Die Wohnung befindet sich im **4. Obergeschoss (DG) eines Hauses ohne Lift** und verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt **69,75 m²**.

Sie bietet eine praktische Raumaufteilung mit zwei Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer, einem separaten WC, geräumigem Vorzimmer sowie einer Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft.

Ein besonderes Highlight sind die mit Außenrollläden ausgestatteten Dachflächenfenster. Diese bieten nicht nur eine zuverlässige Verdunkelungsmöglichkeit, sondern sorgen auch für ein angenehmes Raumklima: Laut einer VELUX-Studie können Außenrollläden die Raumtemperatur im Sommer um bis zu 7,5 °C senken und verbessern im Winter zusätzlich die Wärmedämmung.

Besonders komfortabel sind die oberen, schwer erreichbaren Dachflächenfenster: Diese sind elektrisch bedienbar und verfügen über einen integrierten Regensensor. Die Steuerung erfolgt bequem über die vorhandenen Fernbedienungen.

Die Kombination aus ruhiger Innenhoflage, Terrasse und durchdachter Ausstattung macht diese Wohnung zu einem besonderen Wohnangebot.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage im 2. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch die hervorragende Infrastruktur und die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der nahegelegene Verkehrsknotenpunkt Praterstern bietet mit den U-Bahn-Linien U1 und U2 sowie zahlreichen Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Verbindungen eine optimale Anbindung an die Wiener Innenstadt und sämtliche weitere Bezirke. Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl, vielfältigem Freizeitangebot und

hervorragender Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv.

PREISINFORMATION:

Die monatliche Bruttomiete (inkl BK und USt) beläuft sich auf **1.249 €**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Ihre Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer und Ihrer E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter office@equilibria.at zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap