Nähe Kalvarienberggasse: Moderne Dachmaisonette



Objektnummer: 4702

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,21 m²
Nutzfläche:	103,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.621,93 €
Kaltmiete (netto)	1.201,76 €
Kaltmiete	1.474,48 €
Betriebskosten:	272,72 €
USt.:	147,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG











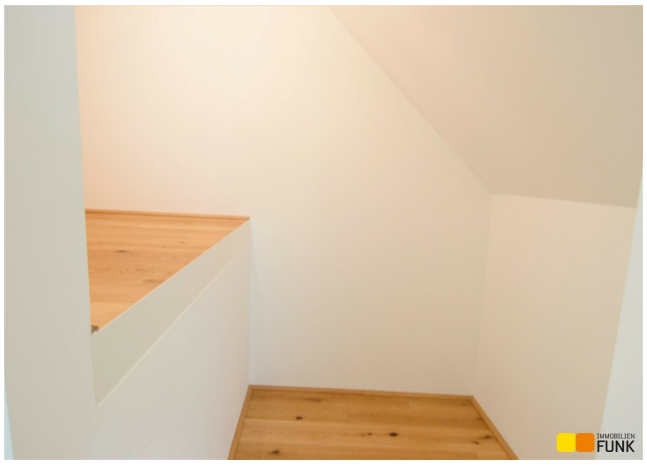






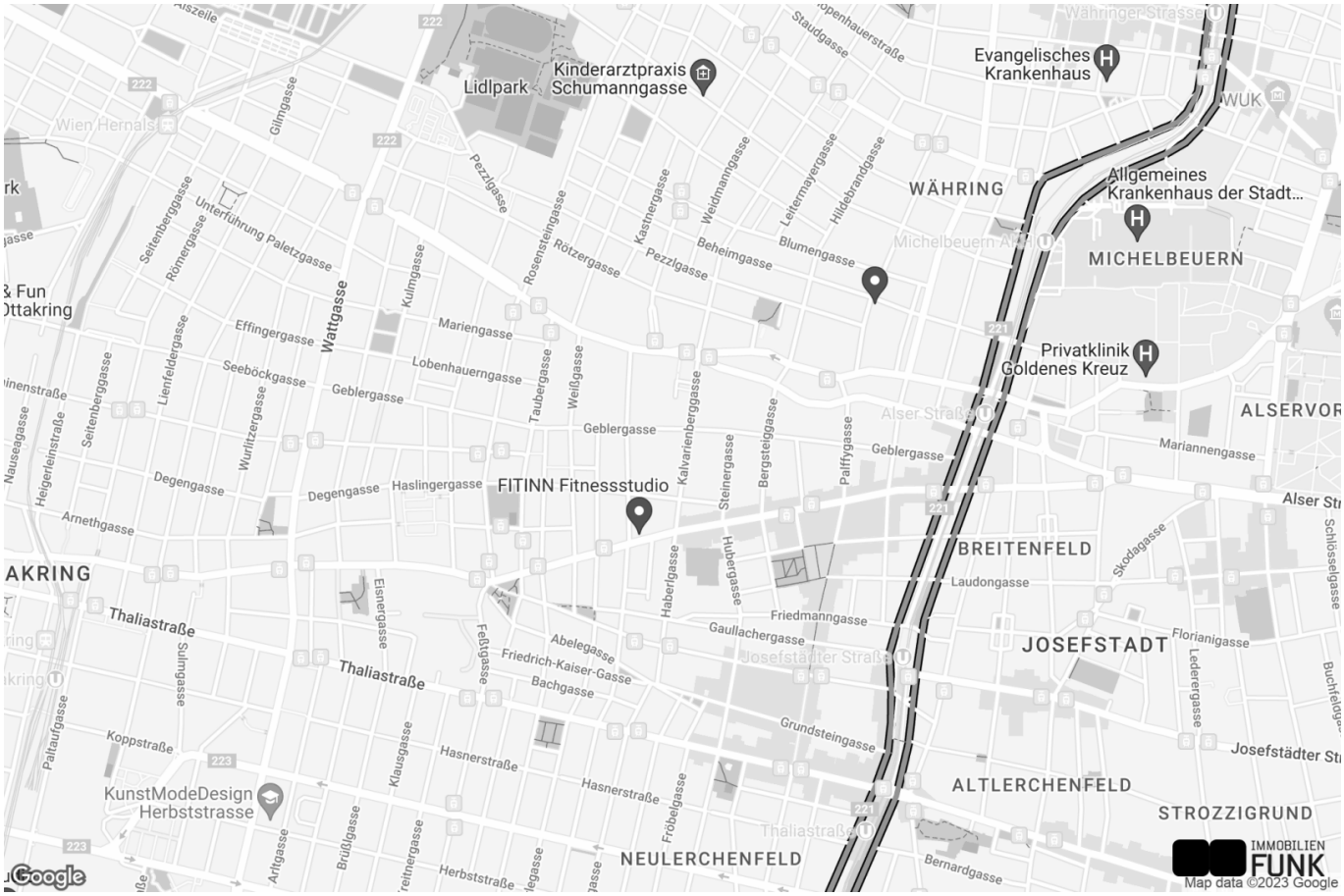


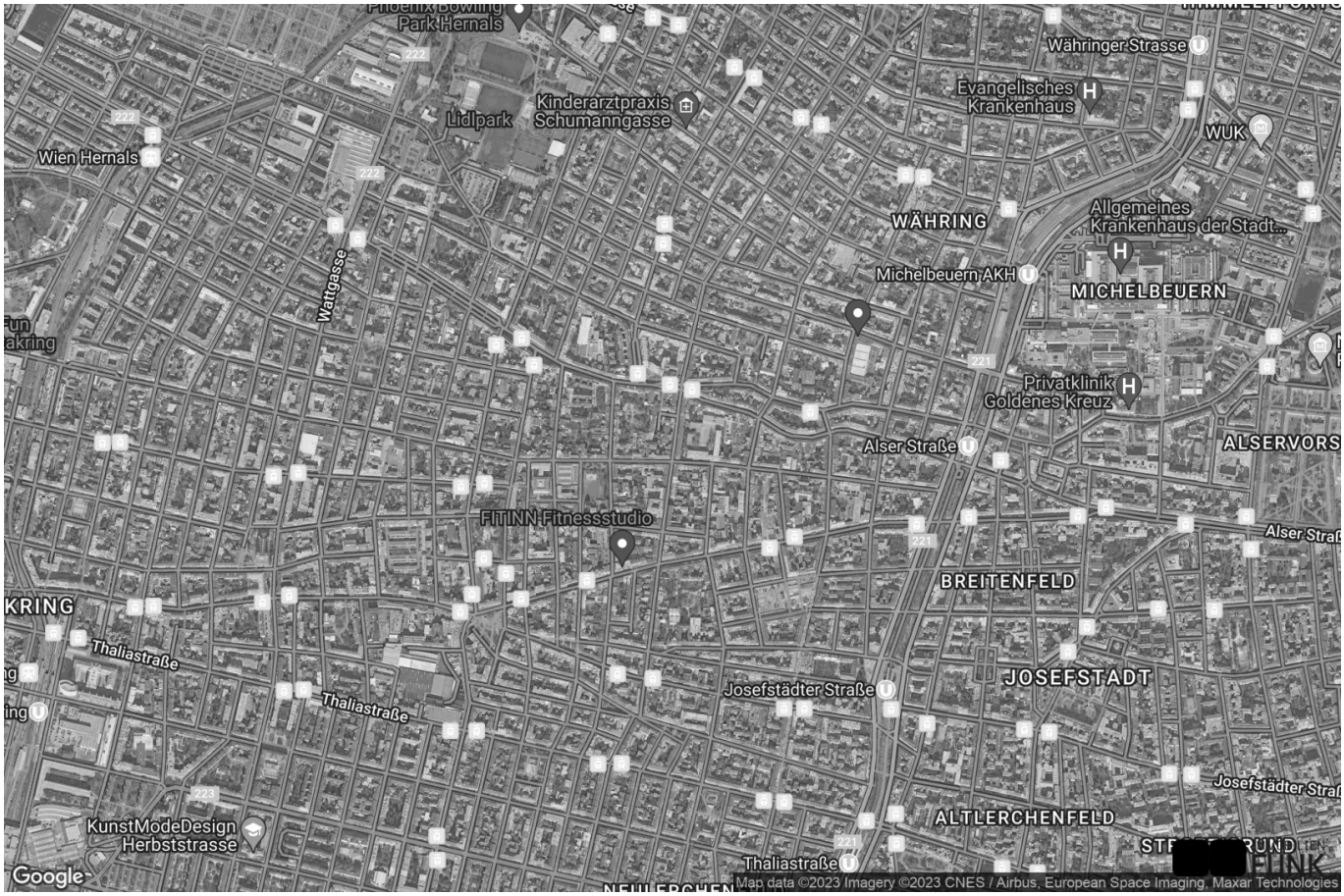


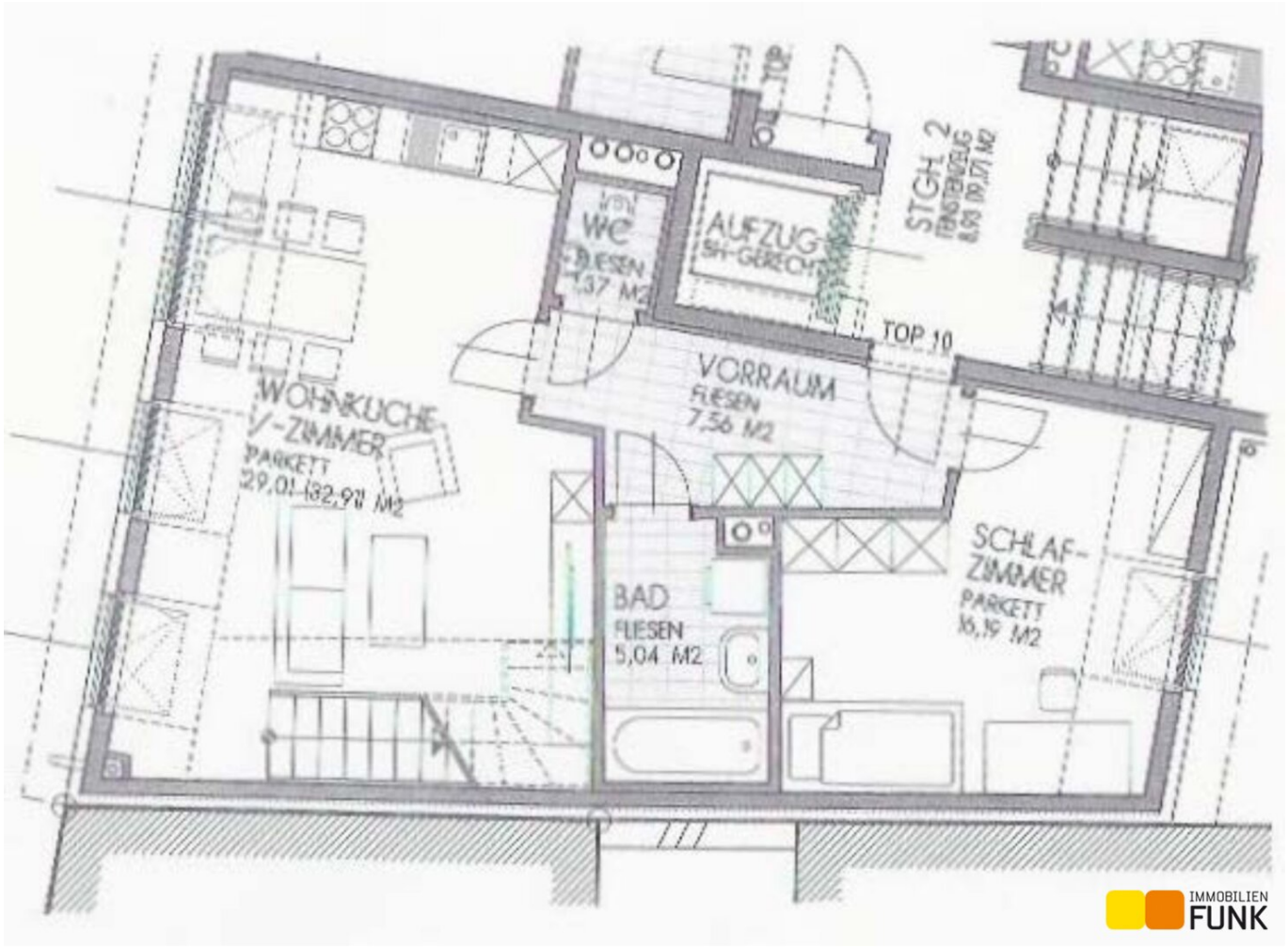


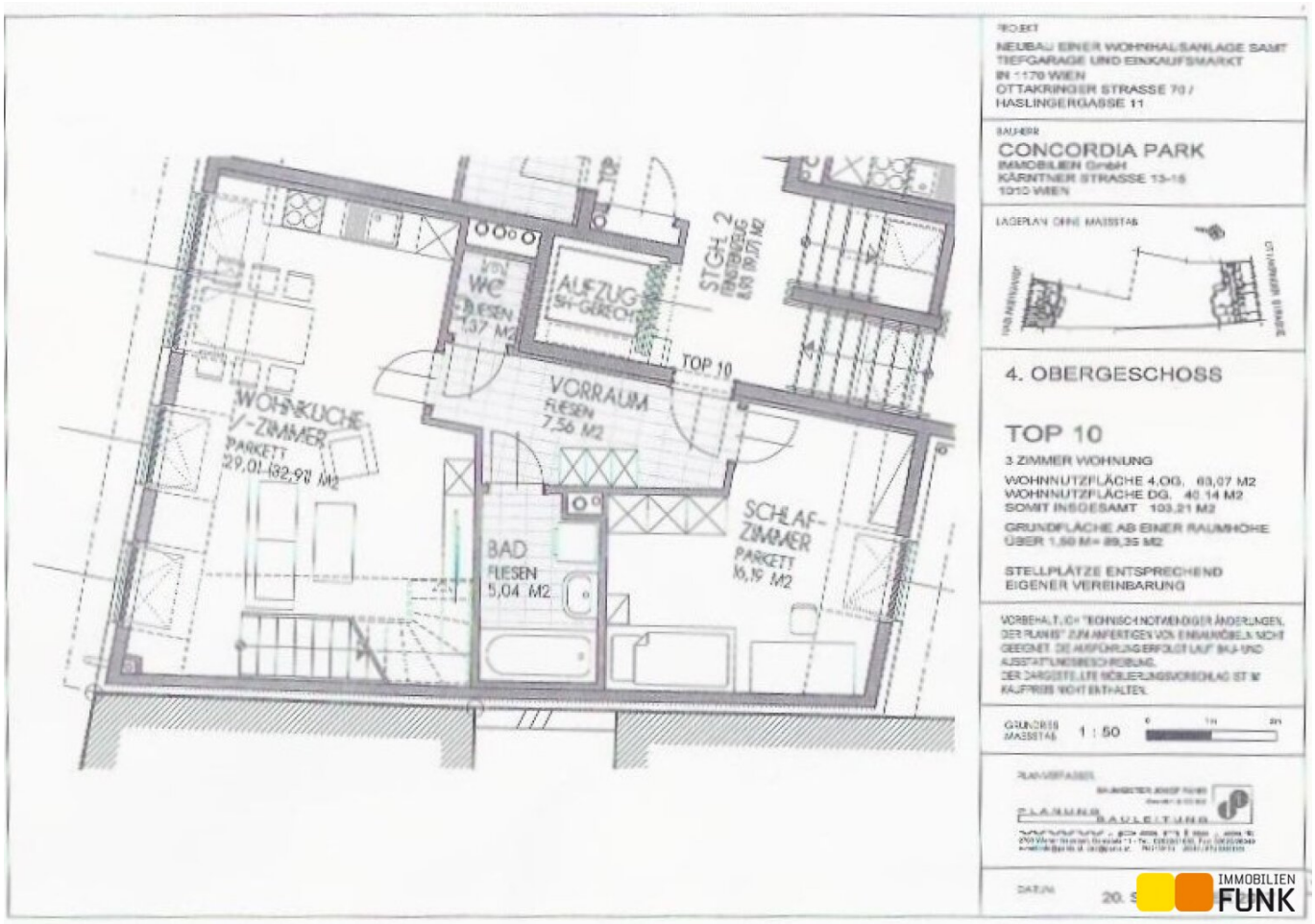


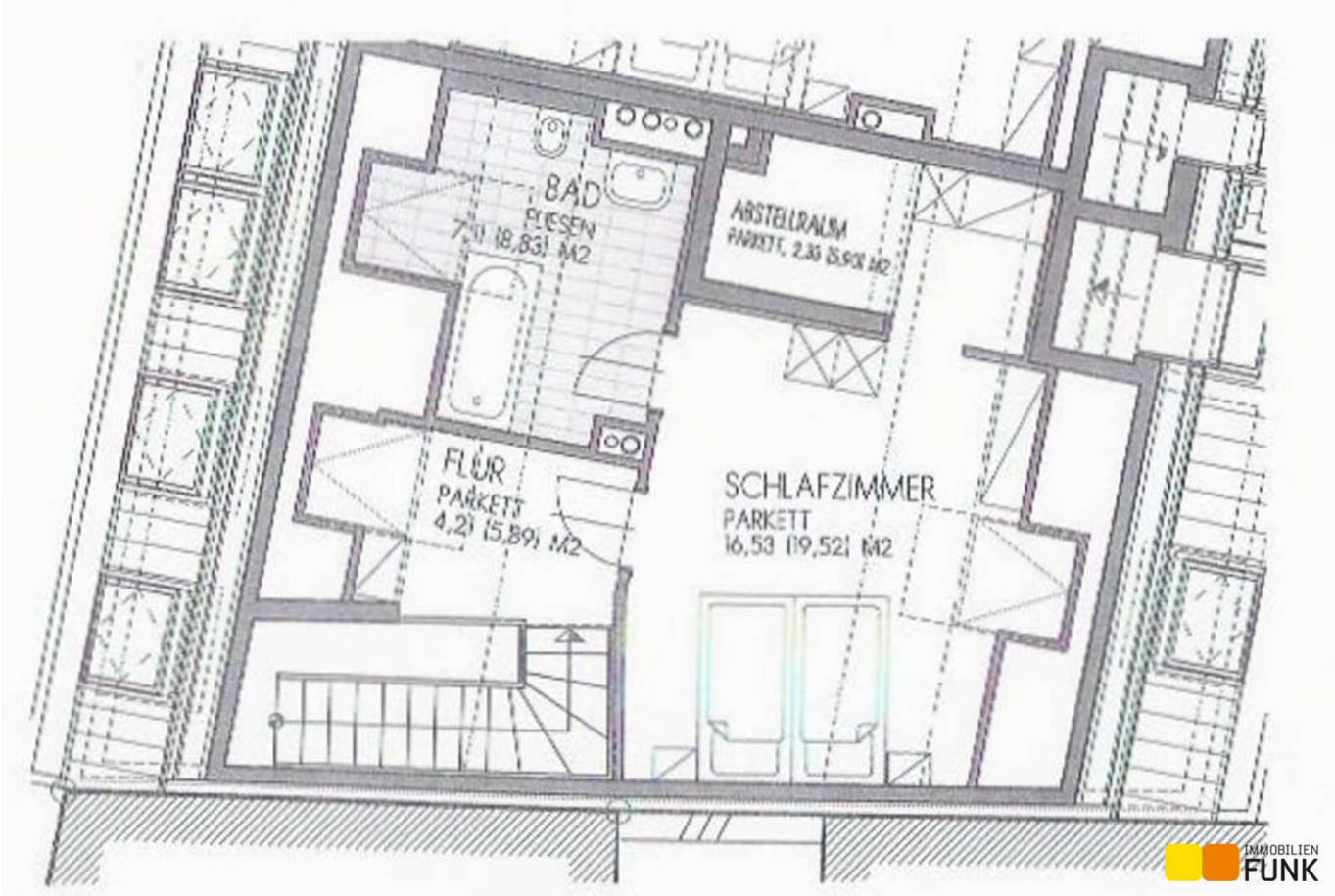

ALVARIENBERGVIERTEL
BDE
PARKING
2,1m
EINFAHRT
11
FUNK

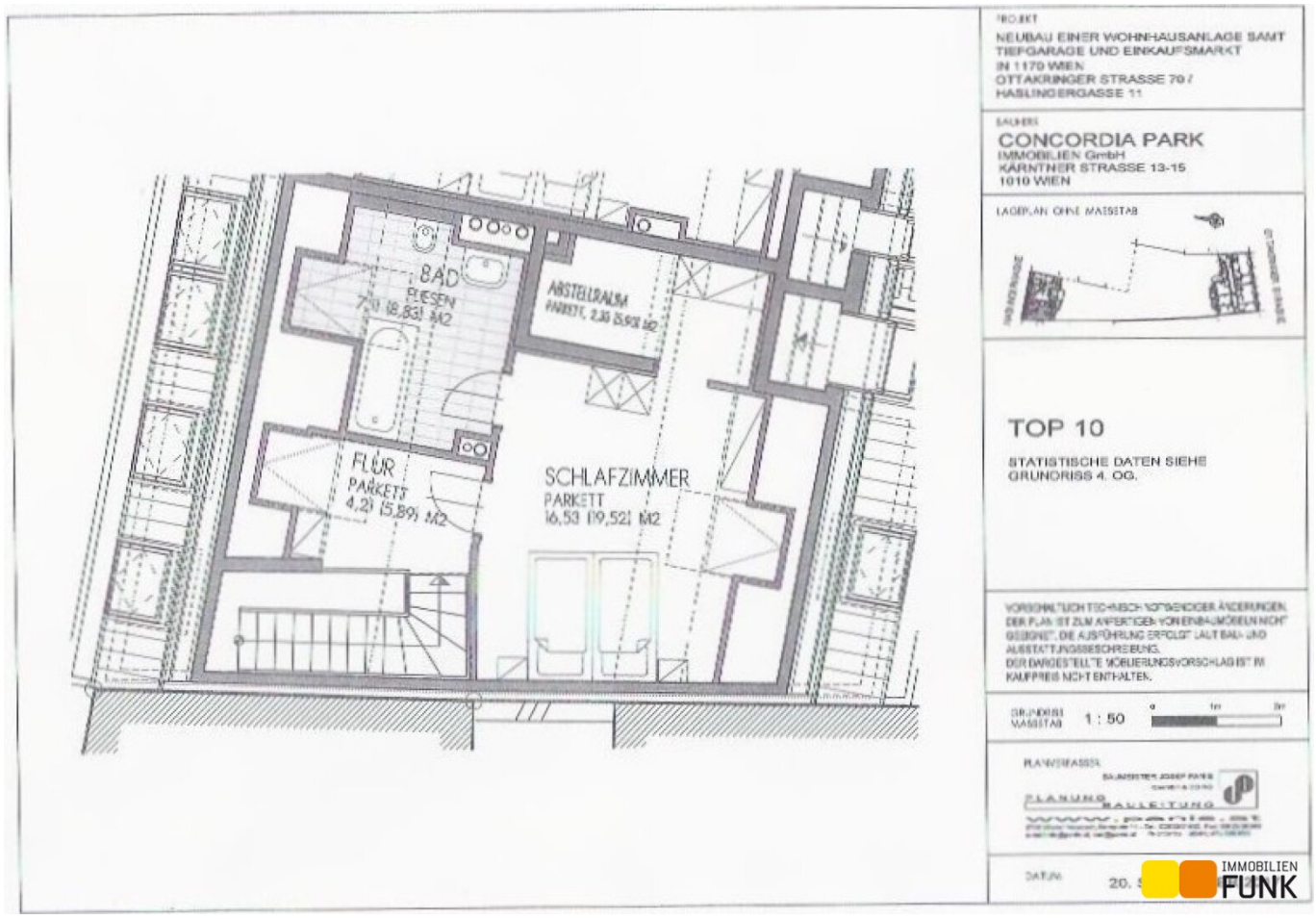

Kinderarztpraxis Schumanngasse
Lidlpark
Evangelisches Krankenhaus
WUK
WÄHRING
Allgemeines Krankenhaus der Stadt...
MICHELBEUERN
Privatklinik Goldenes Kreuz
ALSERVOR
FITINN Fitnessstudio
BREITENFELD
JOSEFSTADT
ALTLERCHENFELD
STROZZIGRUND
NEULERCHENFELD
KunstModeDesign Herbststrasse
Thaliastraße
Wattgasse
Mariengasse
Lobenhauerngasse
Geblergasse
Degengasse
Haslingergasse
Arnethgasse
Laudongasse
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Grundsteingasse
Hasnerstraße
Koppstraße
Bachgasse
Friedrich-Kaiser-Gasse
Abelegasse
Josefstädter Straße
Alser Straße
Thaliastraße
Google
IMMOBILIEN FUNK
Map data ©2023 Google


Phoenix Bowling Park Hernals
Lidlpark
Kinderarztpraxis Schumanngasse
Währinger Strasse
Evangelisches Krankenhaus
WUK
Wien Hernals
WÄHRING
Allgemeines Krankenhaus der Stadt...
Michelbeuern AKH
MICHELBEUERN
Wattgasse
Privatklinik Goldenes Kreuz
Alser Straße
ALSERVORS
FitINN Fitnessstudio
BREITENFELD
Thaliastraße
Josefstädter Straße
JOSEFSTADT
KunstModeDesign Herbststrasse
ALTLERCHENFELD
Google
Map data ©2023 Imagery ©2023 CNES / Airbus, European Space Imaging, Maxar Technologies


WC
FLIESEN
1,37 M2
AUFZUG
STGH. 2
TOP 10
VORRAUM
FLIESEN
7,56 M2
WOHNKÜCHE
PARKETT
29,01-32,91 M2
BAD
FLIESEN
5,04 M2
SCHLAF-
ZIMMER
PARKETT
16,19 M2
IMMOBILIEN
FUNK


PROJEKT
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE SAMT TIEFGARAGE UND EINKAUFSMARKT
IN 1170 WIEN
OTTAKRINGER STRASSE 70 /
HASLINGERGASSE 11
BAUHERR
CONCORDIA PARK
IMMOBILIEN GmbH
KÄRNTNER STRASSE 13-15
1010 WIEN
LAGEPLAN OHNE MASSSTAB
4. OBERGESCHOSS
TOP 10
3 ZIMMER WOHNUNG
WOHNNUTZFLÄCHE 4.OG. 63,07 M2
WOHNNUTZFLÄCHE DG. 40,14 M2
SOMIT INSGESAMT 103,21 M2
GRUNDFLÄCHE AB EINER RAUMHÖHE ÜBER 1,50 M= 89,35 M2
STELLPLÄTZE ENTSPRECHEND EIGENER VEREINBARUNG
VORBEHALTLICH TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
GRUNDRISS MASSSTAB 1 : 50
PLANUNG BAULEITUNG
DATUM
IMMOBILIEN FUNK
WOHNKÜCHE
WC
FLIESEN
AUFZUG
STGH. 2
VORRAUM
FLIESEN
7,56 M2
TOP 10
BAD
FLIESEN
5,04 M2
SCHLAF-
ZIMMER
PARKETT
16,19 M2


BAD
FLIESEN
ABSTELLRAUM
FLUR
PARKETT
SCHLAFZIMMER
PARKETT
16,53 (19,52) M2
IMMOBILIEN
FUNK


BAD
FLIESEN
7,0 18,83 M2
ABSTELLRAUM
PARKETT 2,30 5,93 M2
FLUR
PARKETT
4,23 15,89 M2
SCHLAFZIMMER
PARKETT
16,53 19,52 M2
PROJEKT
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE SAMT TIEFGARAGE UND EINKAUFSMARKT
IN 1170 WIEN
OTTAKRINGER STRASSE 70 /
HASLINGERGASSE 11
BAUHERR
CONCORDIA PARK
IMMOBILIEN GmbH
KÄRNTNER STRASSE 13-15
1010 WIEN
LAGEPLAN OHNE MAßSTAB
TOP 10
STATISTISCHE DATEN SIEHE
GRUNDRISS 4. OG.
VORSCHNITTLICH TECHNISCH NOTWENDIGER ÄNDERUNGEN.
DER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT
GEEIGNET. DIE AUSFÜHRUNG ERFOLGT LAUT BAU- UND
AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
DER DARGESTELLTE MÖBLIERUNGSVORSCHLAG IST IM
KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN.
GRUNDRISS
MAßSTAB 1 : 50
PLANUNG
BAULEITUNG
DATUM
IMMOBILIEN
FUNK

Objektbeschreibung

Infrastruktur und Umgebung

Die vorliegende Mietwohnung befindet sich im 17. Wiener Gemeindebezirk in Hernals. Sie liegt zwischen dem Lorenz-Bayer-Park und dem Yppenpark. Neben Erholungsgebieten befindet sich auch der Lidlpark, mit mehreren Sportanlagen in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lidl und Merkur finden Sie direkt vor der Haustür. Im Umkreis befinden sich zahlreiche Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie mehrere Ärzte und Apotheken. Die Mietwohnung liegt nur etwa 2 km vom Allgemeinen Krankenhaus der Stadt Wien, sowie der Medizinischen Universität entfernt. Nur wenige Schritte führen Sie zu einer Zustiegsstelle der Straßenbahnlinie 44. Die U-Bahn-Station Josefstädte Straße der U6 erreichen Sie in etwa 10 Gehminuten.

Wohnung, Ausstattung

Diese ansprechende Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoß eines im Jahr 2017 errichteten Neubaus in ruhiger Lage. Hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Wohnräume sowie eine traumhafte Küchenausstattung verleihen der Wohnung einen exklusiven Charme. Mit einer **Gesamtnutzfläche von ca. 103,21 m²** - verteilt auf zwei Ebenen- bietet diese moderne Dachgeschoßwohnung die nachfolgende Aufteilung:

Ebene 01:

- geräumiges Vorzimmer

- Schlafzimmer

- Bad mit Wanne

- extra WC

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit eleganter Küche samt hochwertiger Küchengeräte

- innenliegende Holztreppe und Aufgang zur zweiten Ebene

Ebene 02:

hier befindet sich der private Bereich mit einem

- Masterbedroom samt Ankleide

- großem Badezimmer mit Wanne, WC und Fenster

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Alle Dachflächenfenster verfügen über elektrisch bedienbare Beschattungselemente, die restlichen Fenster sind mit Innenjalousien ausgestattet. Schöner Dielenparkett und ansprechende Fliesen im Vorzimmer sowie den Sanitärbereichen.

Resumée

Diese moderne Dachgeschoßmaisonette überzeugt durch eine fabelhafte Ausstattung in beliebter Citylage.

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://funk.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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.