Tempelgasse - Traumhafte Dachgeschosswohnung mit westseitiger Terrasse ist äußerst begehrter Lage.



Terrasse

Objektnummer: 6653/1157

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,19 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	2.650,00 €
Kaltmiete (netto)	2.107,06 €
Kaltmiete	2.409,09 €
Betriebskosten:	266,14 €
USt.:	240,91 €

Infos zu Preis:

Einmalige Bearbeitungsgebühr: € 360 inkl. USt (bei notwendiger Bürgschaft € 480 inkl. USt.)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien








CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO








CONFIDO


CONFIDO

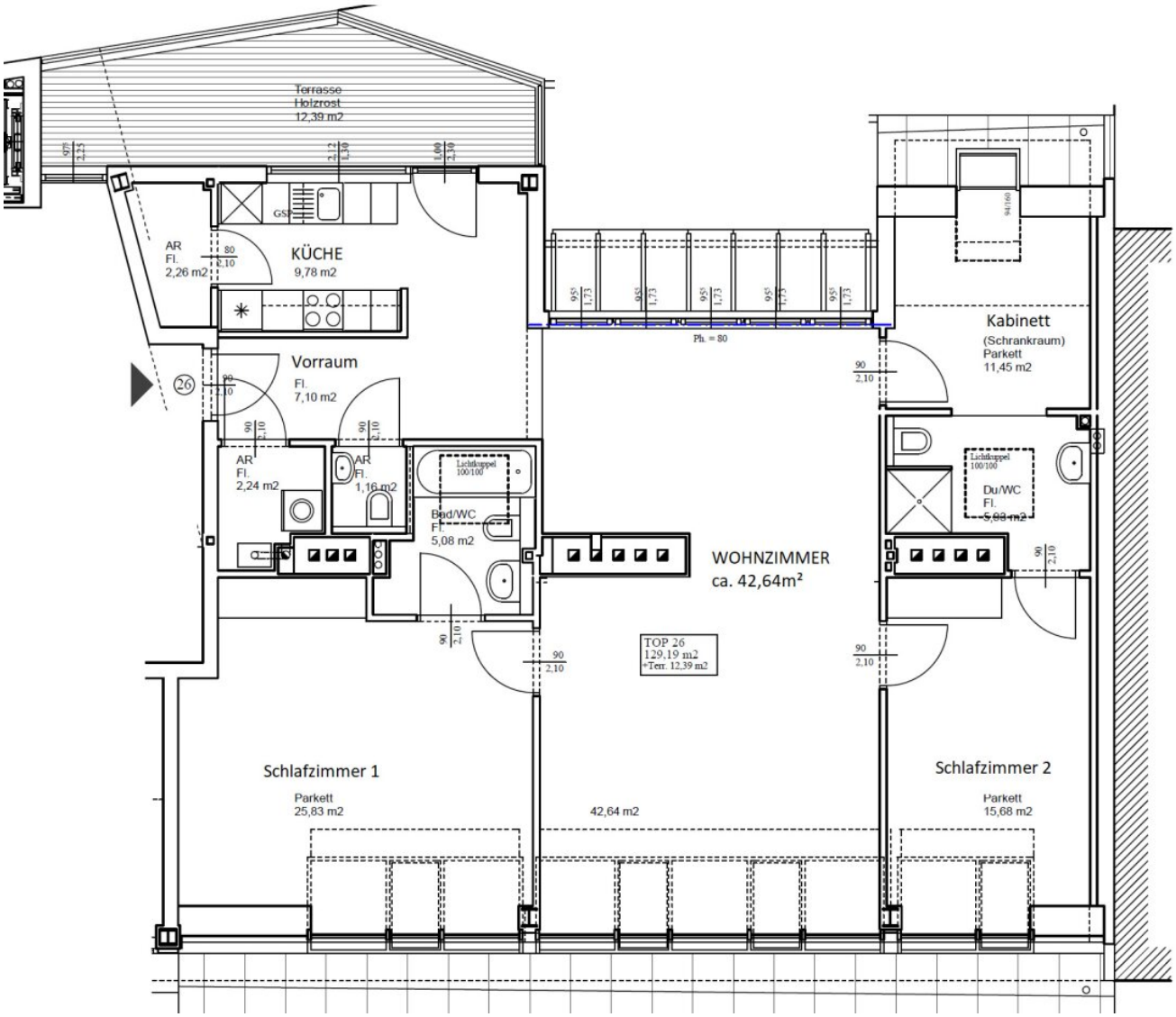

CONFIDO







Hof


Terrasse
Holzrost
12,39 m2
KÜCHE
9,78 m2
AR
Fl.
2,26 m2
Vorraum
Fl.
7,10 m2
AR
Fl.
2,24 m2
AR
Fl.
1,16 m2
Bad/WC
Fl.
5,08 m2
WOHNZIMMER
ca. 42,64m²
TOP 26
129,19 m2
+Terr. 12,39 m2
Kabinett
(Schrankraum)
Parkett
11,45 m2
Du/WC
Fl.
5,98 m2
Schlafzimmer 1
Parkett
25,83 m2
42,64 m2
Schlafzimmer 2
Parkett
15,68 m2

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese traumhafte, rund **129 m² große, klimatisierte Dachgeschosswohnung mit rund 12m großer Terrasse** in begehrter Lage in der Tempelgasse, unweit der Praterstraße. Der Dachgeschossausbau wurde im Jahr 2009 neu errichtet und überzeugt durch **eine großzügige Raumaufteilung**, **helle Räumlichkeiten** und ein **besonders angenehmes Wohngefühl.**

Das **Herzstück der Wohnung** bildet das rund **42 m² große Wohnzimmer**, das viel Platz für einen gemütlichen **Wohnbereich sowie einen großzügigen Essplatz** bietet. Das ca. **26 m² große Hauptschlafzimmer** lässt viel Raum **für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten** und verfügt zudem über ein **eigenes En-suite-Badezimmer mit Badewanne und Toilette**. Eine **Lichtkuppel** sorgt hier für **natürliches Tageslicht** und schafft eine angenehme Atmosphäre.

Das zweite Schlafzimmer ist ungefähr **16 m² groß** und hat ebenfalls über ein **eigenes Badezimmer en suite mit Dusche und Toilette.** Angrenzend **befindet sich ein Kabinett**, das sich ideal als **Schrankraum, Arbeitszimmer oder auch als Kinderzimmer** nutzen lässt.

Ein **absolutes Highlight** der Wohnung ist die **rund 13 m² große, westseitig ausgerichtete Terrasse**, die **direkt von der Küche aus begehbar ist.** Die **baulich abgetrennte und ausgestattete Küche** wird durch eine **praktische, angrenzende Speis** mit **zusätzlichem Stauraum** ergänzt.

Vom großzügigen Vorraum aus sind außerdem eine **separate Gästetoilette sowie ein Abstellraum zugänglich**, in dem sich auch die Gastherme befindet.

Diese **wunderschöne Dachgeschosswohnung** eine gelungene Kombination aus großzügigem Wohnen, einer **durchdachten Raumaufteilung und einer herrlichen Terrasse**. Die Nähe zur **Praterstraße und zur U-BAHN U1 Nestroyplatz** sowie zum **1. Bezirk** macht die Lage **besonders attraktiv.**

Aufteilung:

- Vorzimmer

- separate, ausgestattete Küche mit Speis

- separate Toilette

- Wohnzimmer

- Schlafzimmer mit En suite- Badezimmer mit Badewanne und Toilette

- Schlafzimmer 2 mit En suite- Badezimmer mit Dusche und Toilette

- Kabinett

- Abstellraum

- rund 12m² große Terrasse

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 <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap