Wunderschöne DG-Wohnung mit großzügigen Terrassen Nähe Rudolfspark



Objektnummer: 7735

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	123,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	3.995,00 €
Kaltmiete (netto)	3.995,00 €
Kaltmiete	3.995,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien















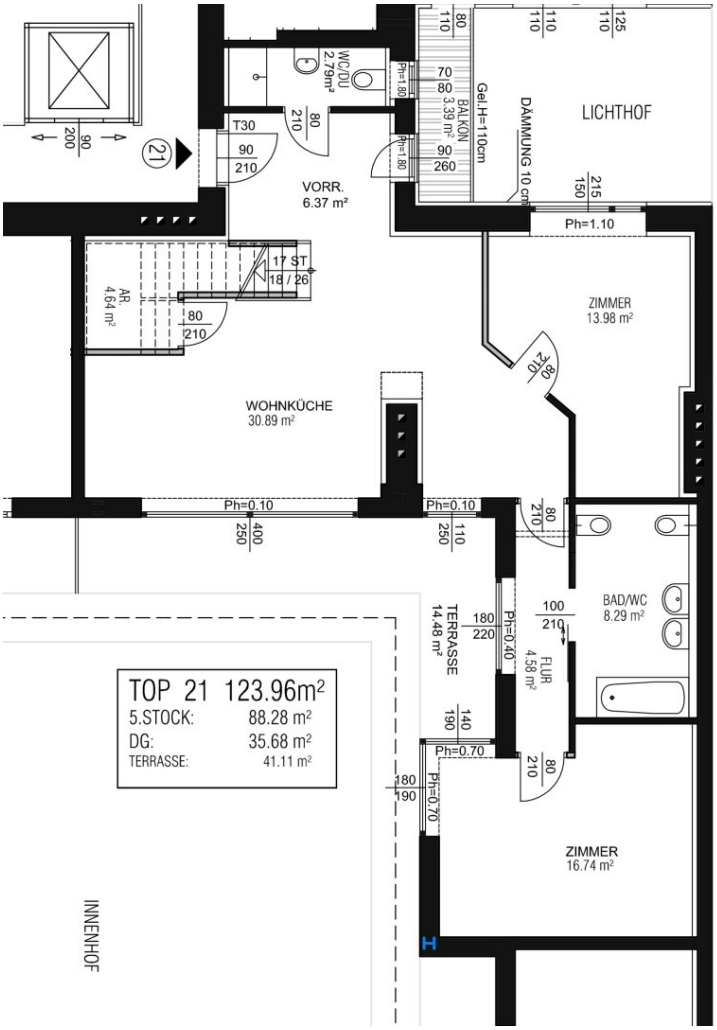


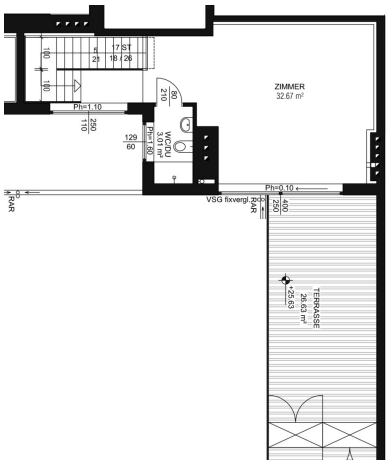









LICHTHOF
VORR.
6.37 m²
WC/DU
2.79m²
BALKON
3.39 m²
Ges.H=110cm
DÄMMUNG 10 cm
Ph=1.10
ZIMMER
13.98 m²
17 ST
18 / 26
AR
4.64 m²
WOHNKÜCHE
30.89 m²
Ph=0.10
Ph=0.10
TERRASSE
14.48 m²
Ph=0.40
FLUR
4.58 m²
BAD/WC
8.29 m²
Ph=0.70
Ph=0.70
ZIMMER
16.74 m²
INNENHOF
TOP 21 123.96m²
5.STOCK: 88.28 m²
DG: 35.68 m²
TERRASSE: 41.11 m²

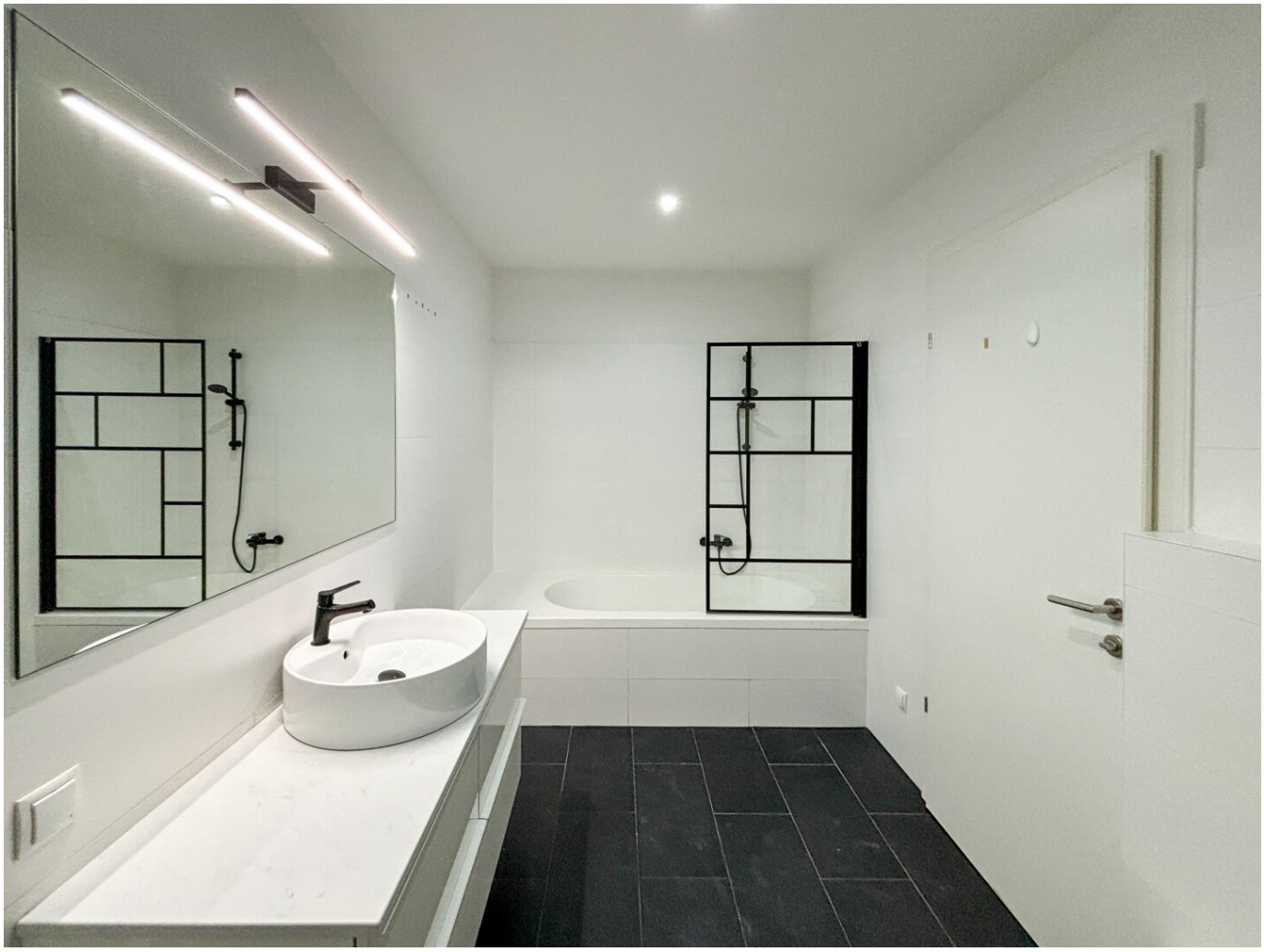

ZIMMER
32.67 m²
Ph=1.10
Ph=0.10
TERRASSE
26.83 m²













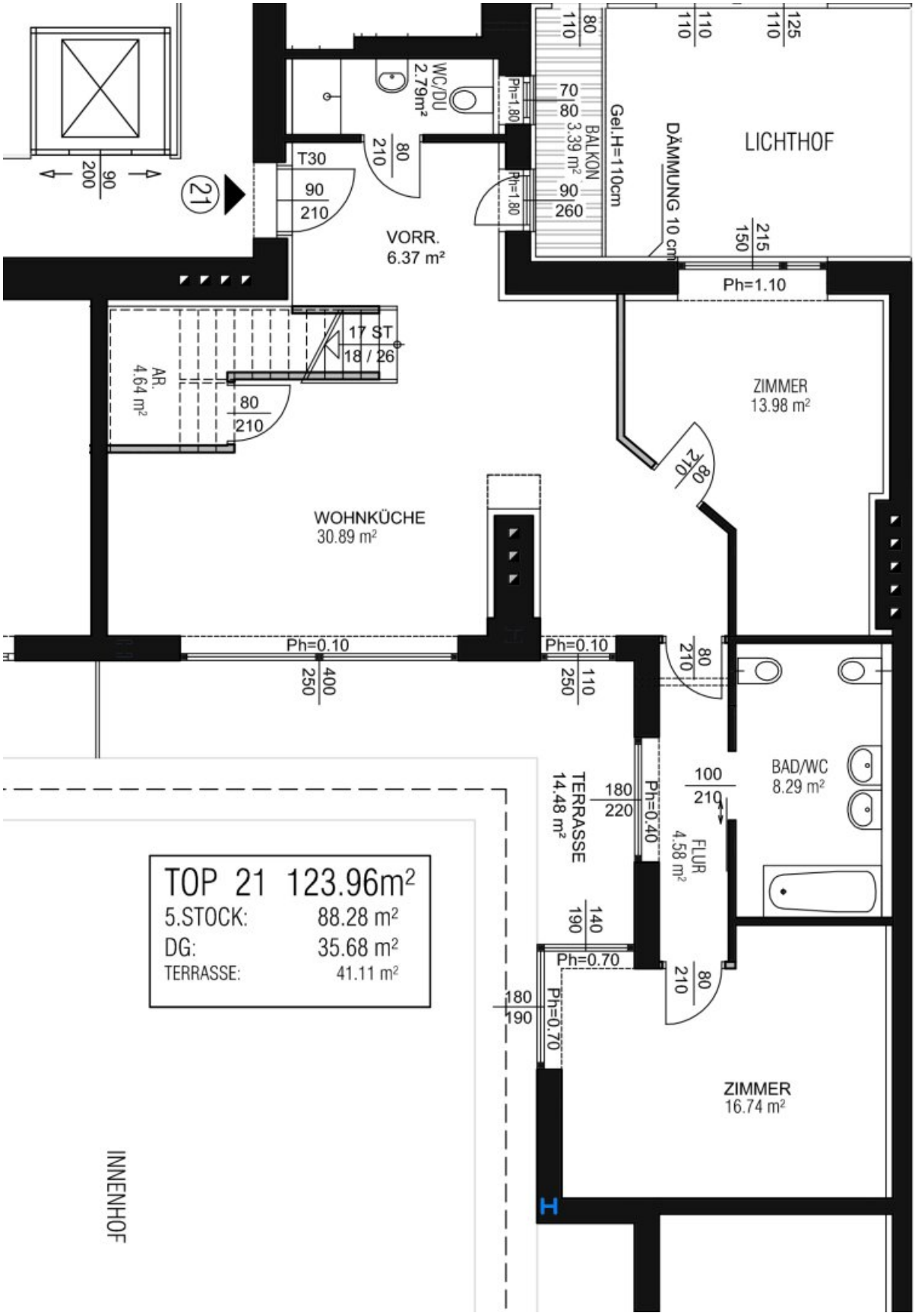


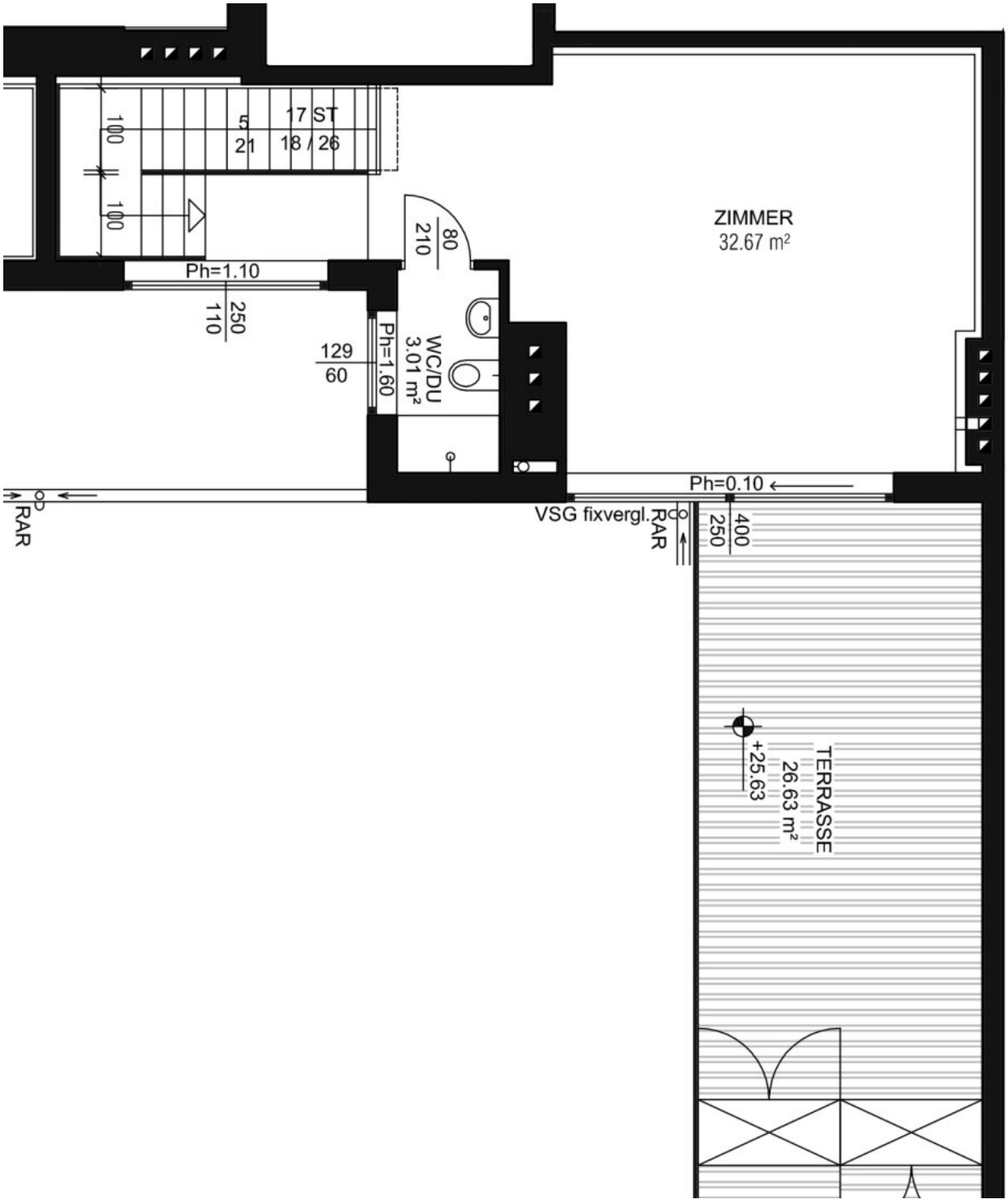









LICHTHOF
VORR.
6.37 m²
WC/DU
2.79m²
BALKON
3.39 m²
Gel.H=110cm
DÄMMUNG 10 cm
Ph=1.10
ZIMMER
13.98 m²
17 ST
18 / 26
AR.
4.64 m²
WOHNKÜCHE
30.89 m²
Ph=0.10
Ph=0.10
TERRASSE
14.48 m²
Ph=0.40
BAD/WC
8.29 m²
FLUR
4.58 m²
Ph=0.70
Ph=0.70
ZIMMER
16.74 m²
INNENHOF
T30
TOP 21 123.96m²
5.STOCK: 88.28 m²
DG: 35.68 m²
TERRASSE: 41.11 m²


17 ST
5
21
18 / 26
100
100
ZIMMER
32.67 m²
80
210
Ph=1.10
250
110
129
60
Ph=1.60
WC/DU
3.01 m²
Ph=0.10
VSG fixvergl.
RAR
RAR
400
250
+25.63
TERRASSE
26.63 m²

Objektbeschreibung

In exklusiver Lage des 1. Bezirkes wurde in einem Althaus das Dachgeschoß ausgebaut. Das Besondere ist, dass es in den Wohnungen keine schrägen Wände gibt.

Diese Wohnung ist ca. 123 m² groß, liegt im fünften Liftstock und bietet folgende

Raumaufteilung:

UG:

- **Vorraum**
- **Gäste-WC mit Dusche**
- **Komplettküche mit Speis** (unter der Stiege)
- **1.Schlafzimmer** mit Zugang zur Terrasse
- **2.Schlafzimmer** mit Garderobe en Suite
- **Badezimmer** mit Wanne, Bidet und WC

OG:

- **Duschbad mit**
- **WC**
- **Wohnzimmer**

Als besonderes Highlight gelten die Terrassen mit einer Gesamtfläche von 41 m²!

Ausstattung

Die Wohnung bietet einen hochwertigen Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen, die Sanitärraume sind mit großformatigen keramischen Böden ausgestattet. Ein Highlight sind bodentiefe Fenster, welche viel Licht in die Wohnung eindringen lassen. Diese Fenster sind mit einem elektrisch steuerbaren Sonnenschutz ausgestattet. Die Küche bietet viel Stauraum und ist komplett ausgestattet. Eine Fußbodenheizung, sowie Klimaanlagen in sämtlchen Wohnräumen runden das Angebot ab!

Lage

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie Cafés und Restaurants sind in der unmittelbaren Umgebung zu finden.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung sind wie folgt gegeben:

- *Schottenring*: U2, U4, Tram 31

- *Bushaltestelle um die Ecke: 2A, 3A*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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



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.