Opernhof- 3 Zimmer- Wohnung mit 40m² Terrasse!



Objektnummer: 2501/40

Eine Immobilie von Sailer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	94,64 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	101,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Gesamtmiete	2.498,63 €
Kaltmiete (netto)	2.040,00 €
Kaltmiete	2.271,48 €
Betriebskosten:	231,48 €
USt.:	227,15 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Sailer

Sailer Immobilien
Speisinger Straße 46-48/3/7













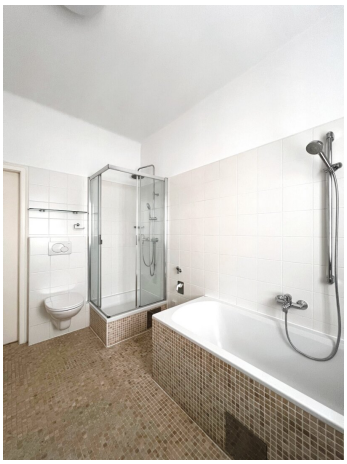






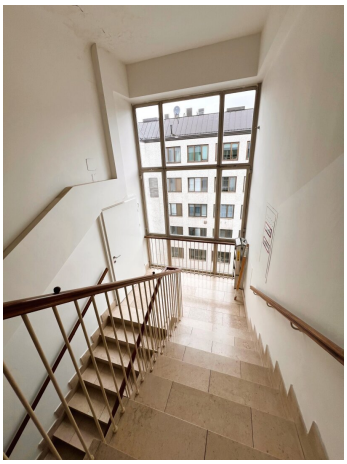


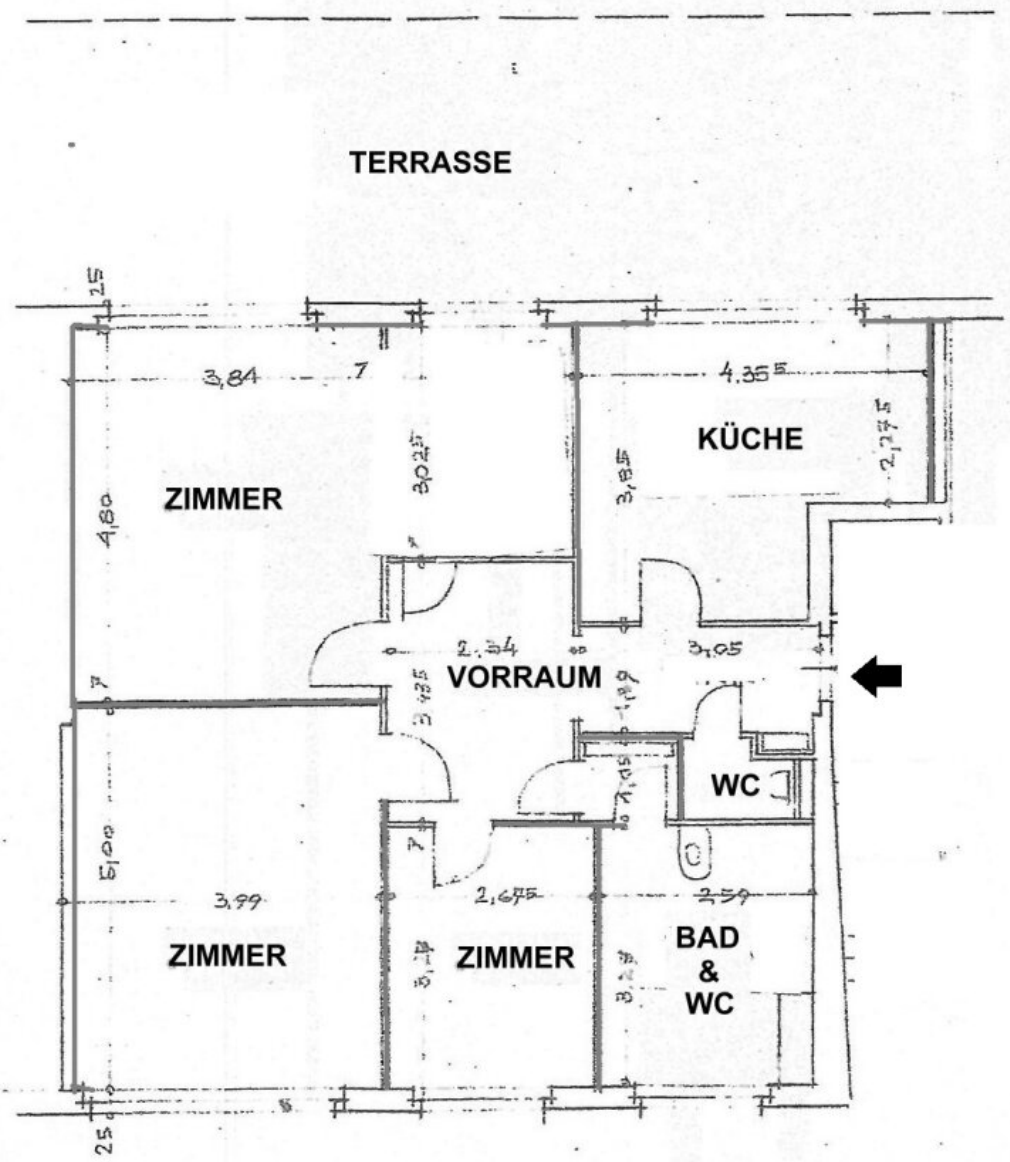











TERRASSE
ZIMMER
KÜCHE
VORRAUM
WC
ZIMMER
ZIMMER
BAD
&
WC

Objektbeschreibung

Diese charmante, ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen und Arbeiten in exklusiver Lage direkt bei der Staatoper. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit 3 hellen Zimmern, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich eignen. Ein besonderes Highlight ist die **uneinsehbare 40m² Terrasse**, – ein seltener Luxus mitten in der Stadt über den Dächern Wiens.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche. Zwei WC´s sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Ausgang auf die 40m² Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 kleineres Zimmer (als Arbeits- oder Gästezimmer geeignet)
- große separate Einbauküche mit genügend Platz für einen Esstisch
- 1 großes Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- 1 separates WC
- Vorraum mit großem Einbauschrank

Die monatlichen Kosen für Heizung und Warmwasser betragen derzeit nur € 133,74.

Die ruhig gelegene Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Infrastruktur in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Wohnen Sie dort, wo das Leben pulsiert und genießen Sie jeden Tag das urbane Flair der Hauptstadt.

Vom Mieter ist ein Einkommensnachweis erforderlich.

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 <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap