

Neuwertige DG-Wohnung nahe des Botanischen Gartens mit Blick über Wien!



Objektnummer: 5269

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,70 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.751,29 €
Kaltmiete	1.995,46 €
Betriebskosten:	181,21 €
USt.:	199,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20





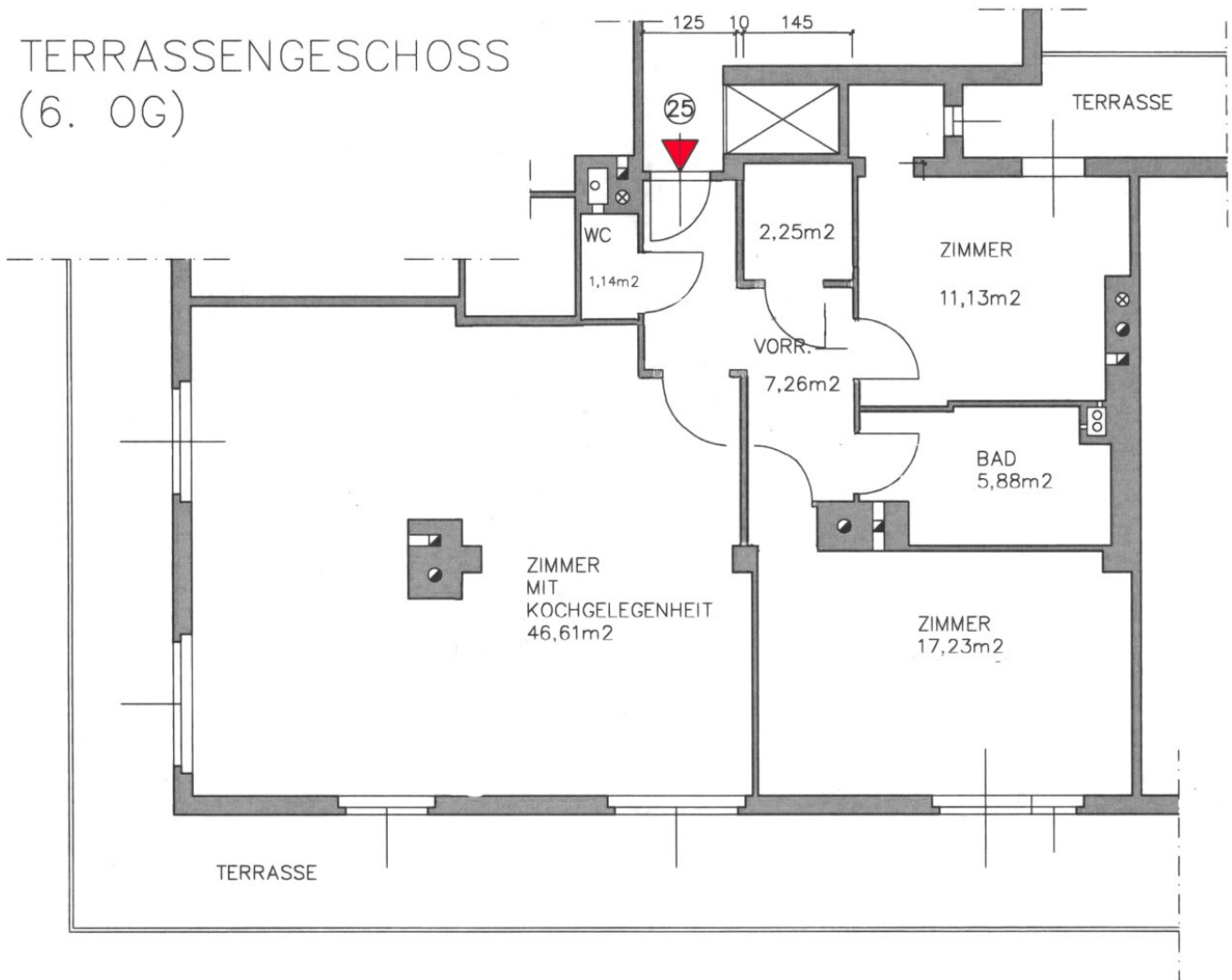








TERRASSEN GESCHOSS
(6. OG)



Objektbeschreibung

Diese hübsch sanierte Neubauwohnung befindet sich im Dachgeschoß eines 60er-Jahre Hauses nahe des Botanischen Gartens.

Sie befindet sich im 6ten Liftstock (DG) und bietet folgende **Raumaufteilung**:

- Vorraum / Flur
- WC
- Großzügiger Abstellraum / Garderobe
- Schlafzimmer mit kleiner Garderobe und kleiner, privater Terrasse
- Großes Badezimmer mit Dusche und WM Anschluss
- Schlafzimmer mit direktem Ausgang zur großen Terrasse
- Helle Wohnküche mit Kamin
- Ca. 31 m² große Terrasse mit fantastischem Ausblick!

Ausstattung

Die Wohnung bietet in den Wohn- und Schlafräumen einen wunderschönen neuen Parkett. Sämtliche Sanitärräume sind mit sorgfältigst ausgewähltem Feinsteinzeug ausgestattet. Ein Highlight ist sicherlich die hochwertige Komplettküche mit Kochinsel in der Wohnküche, welche viel Stauraum bietet und mit besten Geräten ausgestattet ist, sowie zusätzlich einen Sitzbereich für drei Personen bietet. In beiden Schlafzimmer, sowie in der Wohnküche sind Klimaanlage zu finden. Jalousien, sowie Markisen bieten eine optimale Beschattung der Wohnung.

Lage

Unmittelbare Nähe zum Botanischen Garten und zum Schloss Belvedere. Diese Lage bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, sowie ein umfangreiches Angebot an kulturellen Aktivitäten in der Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Botanischen Garten, das Belvedere, den Rennweg, sowie den Schweizer Garten. Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung am Rennweg (S-Bahn, Tram 1,71 und O Bus 77A) sind gegeben.

Besonderheiten

- Großes Highlight: fantastischer Ausblick über die Dächer Wiens
- Tolle Lage
- Modernste Ausstattung nach Sanierung
- Sicherheitstüre
- Gelungener Grundriss (Schlaf- und Wohnbereich getrennt)

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.