Schöne Terrassenwohnung/perfekte Lage!



Terrasse

Objektnummer: 791

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	64,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.449,83 €
Kaltmiete (netto)	1.114,46 €
Kaltmiete	1.259,51 €
Betriebskosten:	145,05 €
Heizkosten:	53,63 €
USt.:	136,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13





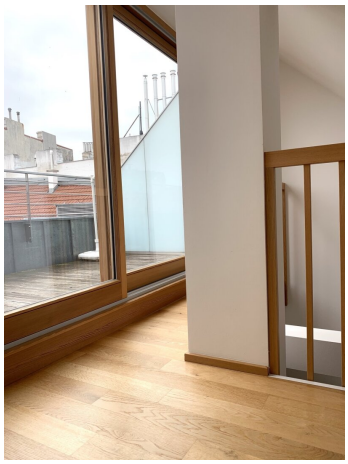
























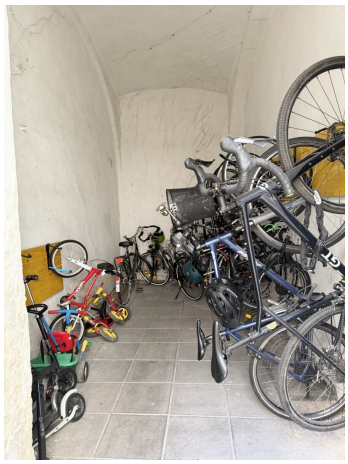


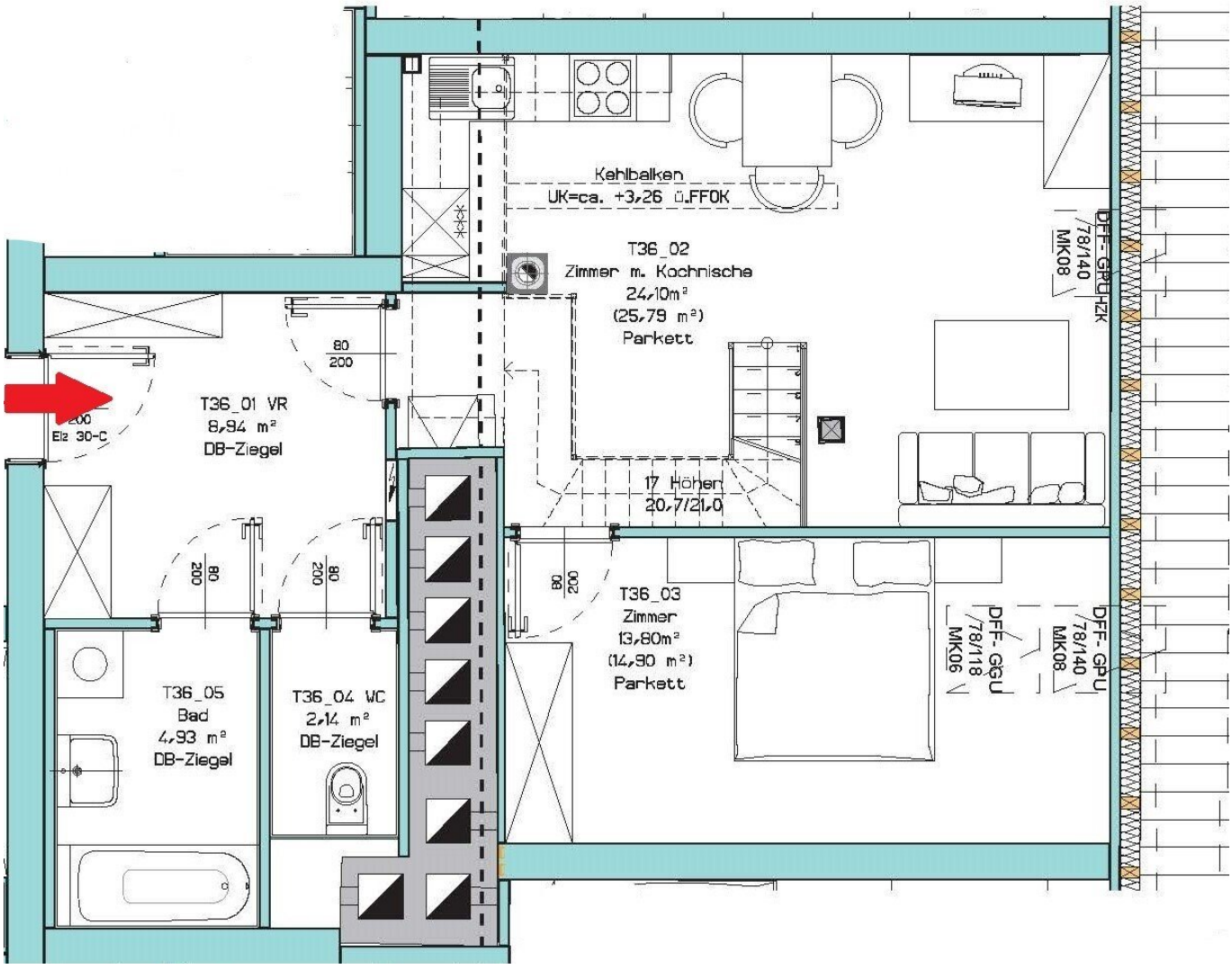


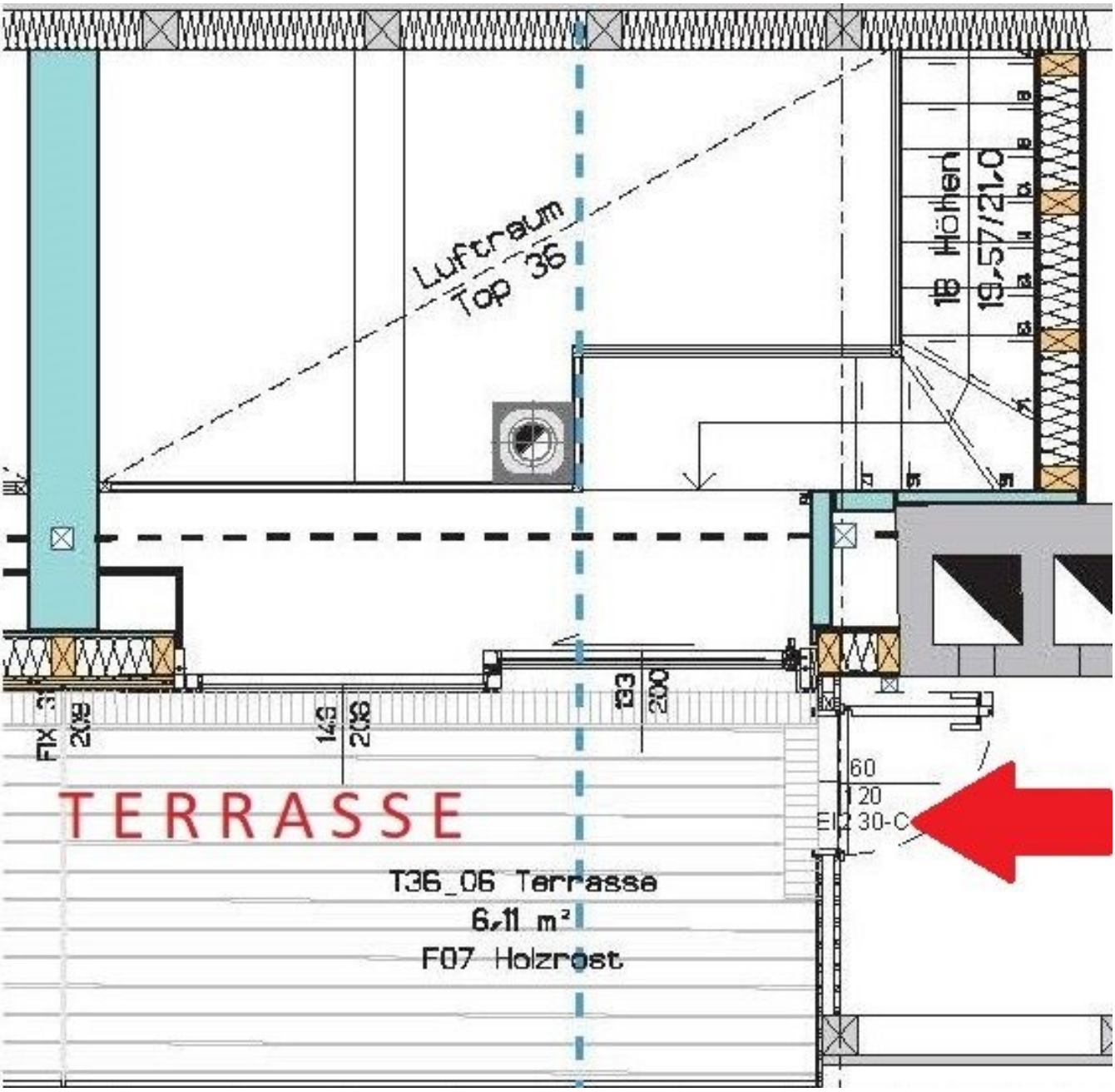









Kehlbalken
UK=ca. +3,26 ü.FFOK
T36_02
Zimmer m. Kochnische
24,10m²
(25,79 m²)
Parkett
DFF- GPU HZK
78/140
MK08
80
200
T36_01 VR
8,94 m²
DB-Ziegel
200
EI2 30-C
17 Höhen
20,7/21,0
T36_03
Zimmer
13,80m²
(14,90 m²)
Parkett
DFF- GSU
78/118
MK06
DFF- GPU
78/140
MK08
T36_05
Bad
4,93 m²
DB-Ziegel
T36_04 WC
2,14 m²
DB-Ziegel


Luftraum
Top 36
Höhen
19,57/21,0
TERRASSE
T36_06 Terrasse
6,11 m²
F07 Holzrost
60
120
EI2 30-C

Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus gelangt diese im Jahr 2015 neu errichtete, schöne, hochwertig ausgebaute Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss ab November zur unbefristeten Vermietung.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf einen nachhaltigen Ausbau gelegt.

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Wohnküche ca. 24 m² und Aufgang auf die Galerie und Ausgang auf die

- hofseitg ausgerichtete ruhig gelegene Terrasse mit ca. 6 m²

- Schlafzimmer ca. 14 m²

- Vorzimmer

- Bad: Wanne + Waschbecken

- WC

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt, die Sanitärräume verfliest.

Die Heizkosten inklusive Warmwasser betragen monatlich brutto € 64,36 somit resultiert eine Gesamtmiete in der Höhe von € 1.450,00.

Kosten:

Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird seitens der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto € 210,00 in Rechnung gestellt.

Ausstattung:

- Einbauküche

- Parkettböden

- modernes hochwertiges Bad

- Hauszentralheizung (ökologische, nachhaltige Pelletsheizung)

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine exzellente Infrastruktur aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten stehen ebenfalls zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnline: 2

- Staßenbahnlinie: 2

Laut Energieausweis vom 14.2.2025

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 64,2 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C. Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 0,99.

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.