

Grabennähe! Dachmansionette mit bezaubernden Dachgarten in denkmalgeschütztem Barockhaus!



Objektnummer: 1201111

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	255,48 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.400,50 €
Kaltmiete (netto)	4.854,12 €
Kaltmiete	5.818,63 €
Betriebskosten:	812,95 €
USt.:	581,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

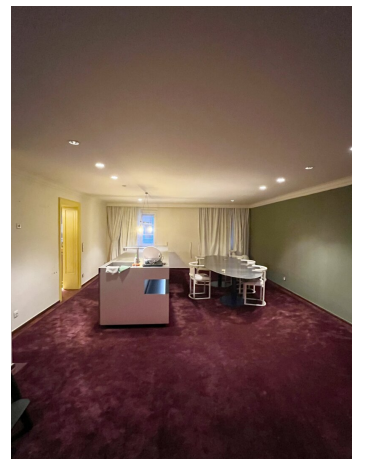
Ihr Ansprechpartner

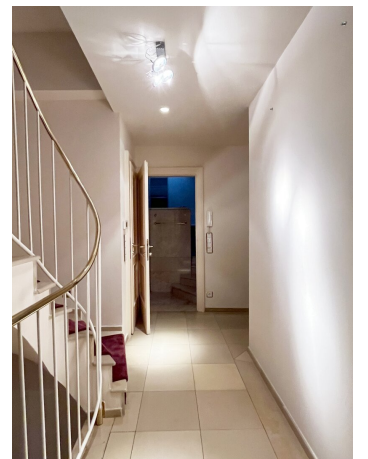


Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

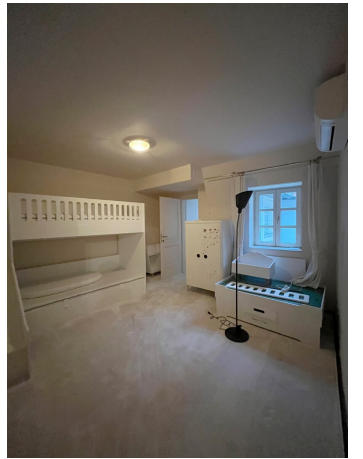
T 0699/10808182
H 0699/10808182

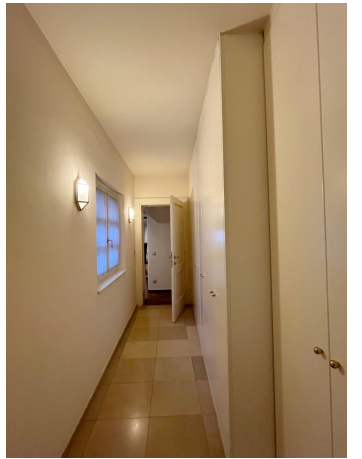


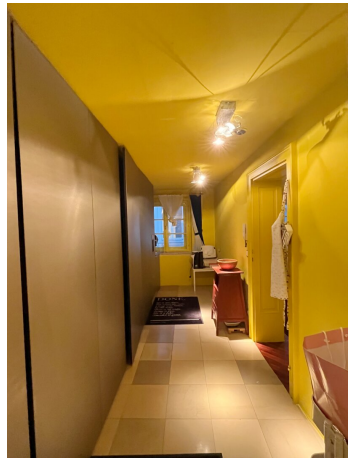












Objektbeschreibung

Grabennähe! Dachmansionette mit bezaubernden Dachgarten in denkmalgeschütztem Barockhaus!

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine 255,48 m² Dachterrassenwohnung in einer der schönsten Lagen Wiens. Sie gelangen mit dem Lift direkt in die auf 2 Ebenen angelegte Maisonette. Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt, durch die unmittelbare Nähe **zur Graben verfügt diese elegante Wohnung über eine einzigartige Lage und Infrastruktur**. Ein Garagenplatz ist in unmittelbarer Nähe anmietbar.

die Wohnung befindet sich derzeit in Sanierung!

Raumaufteilung:

1.Ebene:

repräsentativer Eingangsbereich mit offenem Kamin

großzügiger Wohn-Essalon

komplett möblierte, große Küche mit Fenster

Gästetoilette mit Handwaschbecken

2.Ebene:

3 Schlafzimmer

2 elegant verflieste Bäder

2 WC's

3.Ebene:

uneinsehbarer Dachgarten mit bezauberndem Ausblick

Ausstattung:

2 offene Kamine

komplett möblierte Küche

elegant verflieste Marmorbäder

Zentralheizung

Parkettböden

Klimaanlage

Für Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695, weiss@belmar.at** oder **Frau Belmar gerne zur Verfügung +43 699 10808182, grazia@belmar.at**

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

der Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap