

Wien zu Ihren Füßen - Traumwohnung mit Traumausblick



360° Dach-Terrasse für spektakuläre Sonnenuntergänge

Objektnummer: 3909

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m ²
Gesamtfläche:	246,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Keller:	3,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	4.854,30 €
Kaltmiete (netto)	3.990,00 €
Kaltmiete	4.413,00 €
Betriebskosten:	423,00 €
USt.:	441,30 €
Provisionsangabe:	

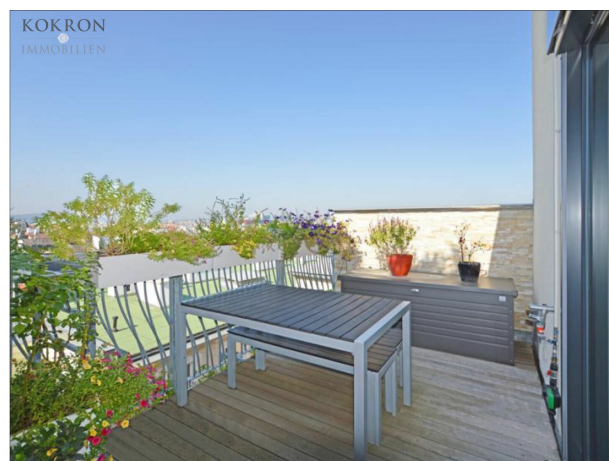
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

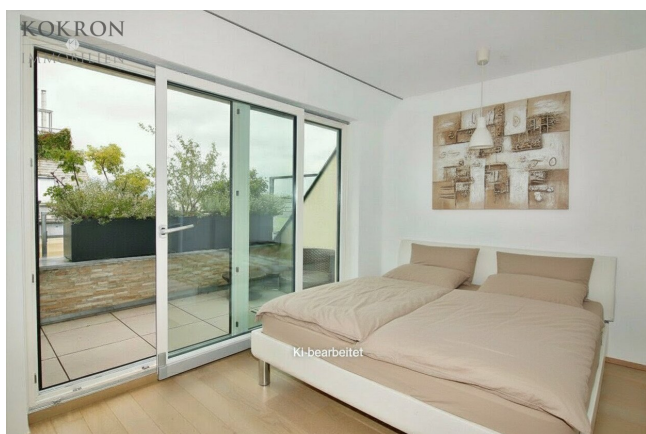
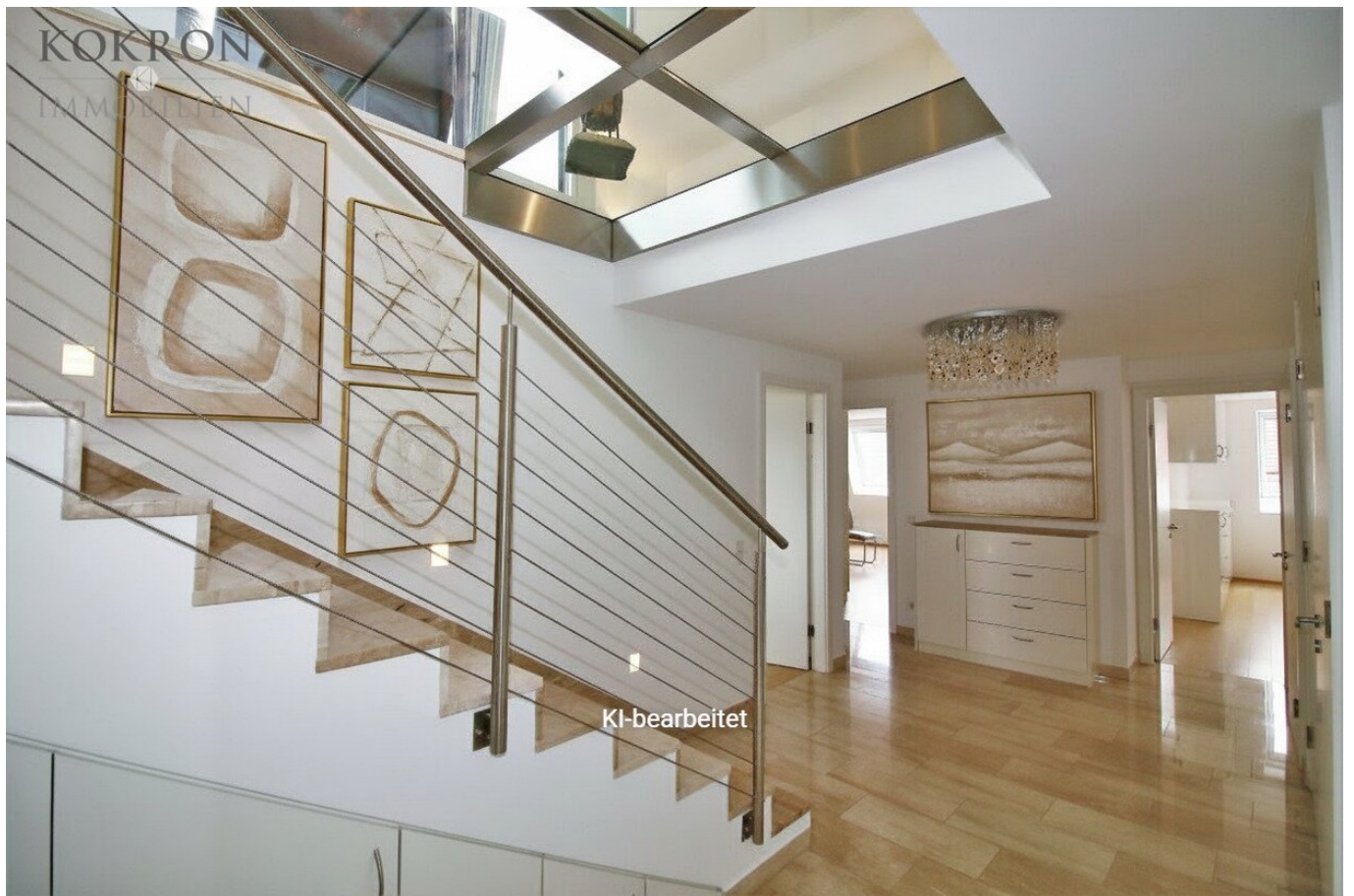
Ihr Ansprechpartner

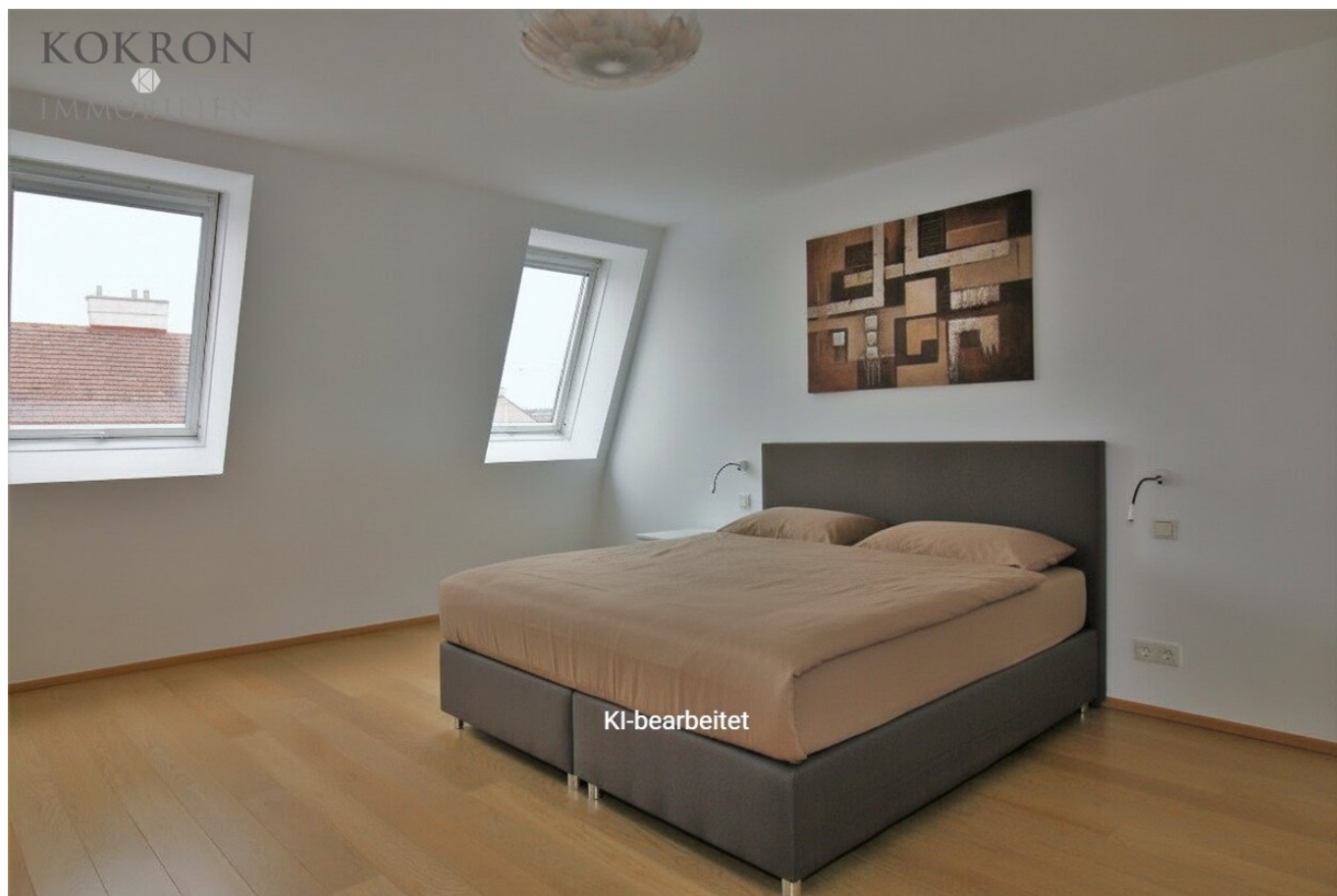


Mele Bell









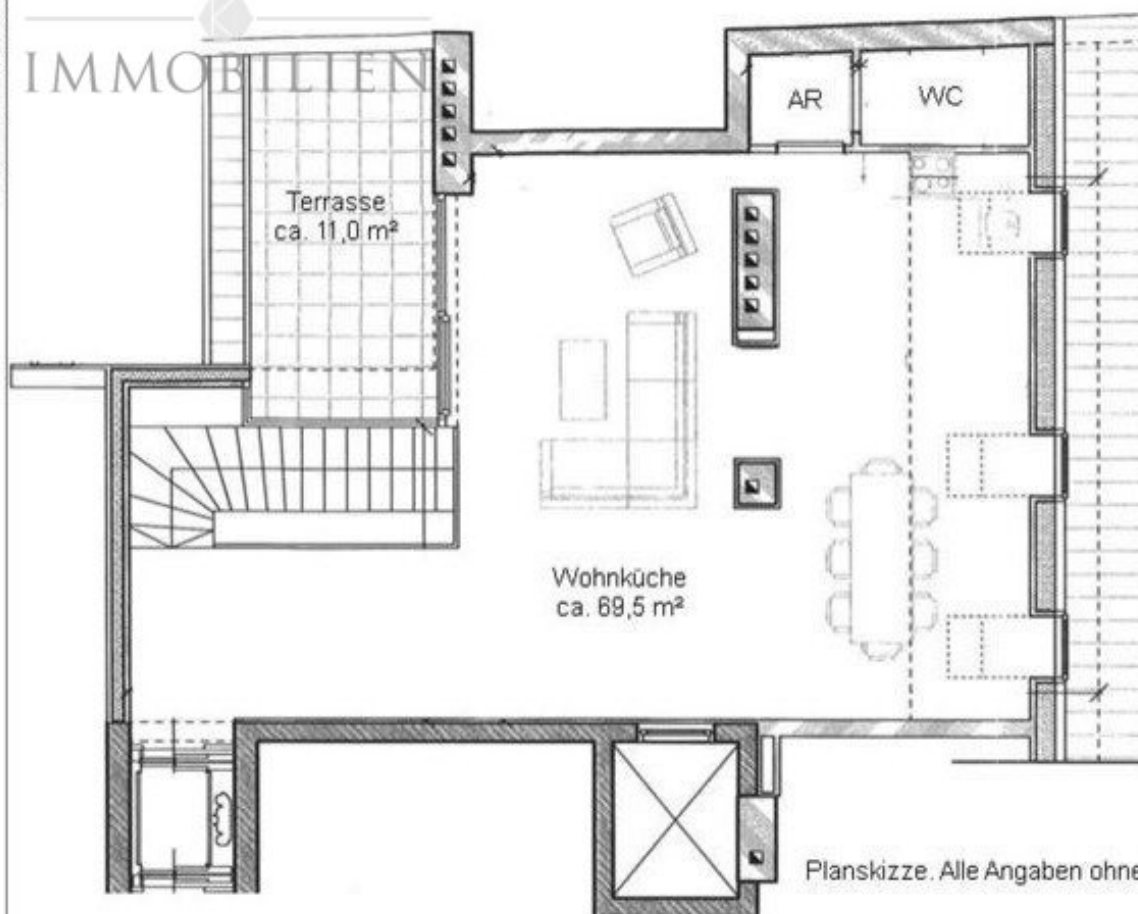


Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

KOKRON

IMMOBILIEN

Planskizze, 2. Dachgeschoss



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Das repräsentative, moderne und auf Wunsch vollmöblierte Penthouse bietet Ihnen 2 Wohnebenen und eine spektakuläre 360-Dach-Terrasse.

Insgesamt 184m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, einem fast 70m² großen Wohn-Essbereich, 3 WC's, 1 Duschbad, 1 Bad mit Dusche und Badewanne sowie 3 Terrassen, davon 1 spektakuläre 360-Dachterrasse warten auf Sie.

Über einen privaten Liftzugang gelangt man direkt in das 2. DG mit ca. **70m² Wohnsalon** mit angrenzender rund 11m² Terrasse und einer offenen, vollausgestatteten Marken-Küche inkl. Weinkühlschrank.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das **Gäste-WC** und der **Aufgang zur Dachterrasse**.

Eine elegante Stiege führt Sie **hinunter in den privaten Wohnbereich**, der über einen eigenen Eingang über das Stiegenhaus verfügt. Hier stehen Ihnen neben einem großzügigen Vorraum **drei Räume** zur Verfügung. Ein ca. 20m² großer Raum mit **sonniger 6m² Terrasse** und **Duschbad en suite** eignet sich vorrangig als Schlafzimmer. Die beiden anderen (Schlaf-) Räume mit 27m² und 22m² teilen sich ein hochwertiges Tageslichtbad mit Badewanne plus ein getrenntes WC.

Ein **weiteres Highlight** wartet auf der dritten Ebene der Wohnung: **eine spektakuläre Sonnenterrasse verwöhnt mit einem 360° Blick in alle Himmelsrichtungen.**

Optional kann Ihr privater Parkplatz in der hauseigenen Garage (Stapler) um €132,00/Monat (inkl. 20% MwSt) angemietet werden.

Was sonst noch wichtig ist

- Der Eigentümer verlangt einen Einkommensnachweis der letzten 3 Monate oder gleichwertig.
- 3 Monatsmieten Kautions sowie die 1. Miete sind im Voraus zu hinterlegen.
- Die maximale Mietdauer beträgt 4 Jahre mit 1 Jahr Kündigungsverzicht und 3 Monaten Kündigungsfrist.

- Der Mieter muss eine Haushaltsversicherung abschließen und dem Eigentümer eine Vertragskopie übermitteln.

Preisinformation

- Nettomiete: € 3.990,00
- Betriebskosten netto (inkl. Kaltwasser) € 465,00
- Nettomiete gesamt: € 4.445,00
- zzgl. 10% MwSt: € 444,50
- **Bruttomiete: € 4.900,50**

Einmalkosten beim Einzug

- Kautions: € 14.701,50
- 1. Miete: € 4.900,50

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap