

DACHTERRASSENWOHNUNG - NÄHE SCHOTTENRING



Objektnummer: 28865

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.494,45 €
Kaltmiete (netto)	2.832,00 €
Kaltmiete	3.176,77 €
Betriebskosten:	344,77 €
USt.:	317,68 €
Provisionsangabe:	

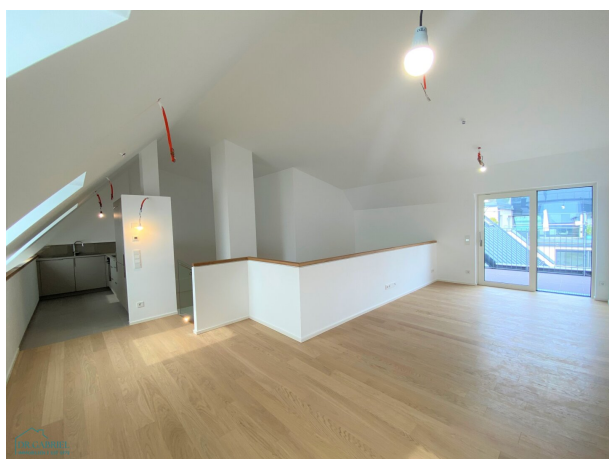
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



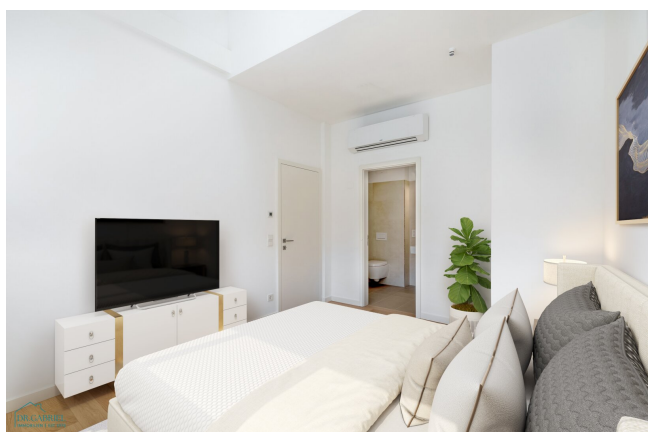
Office Team

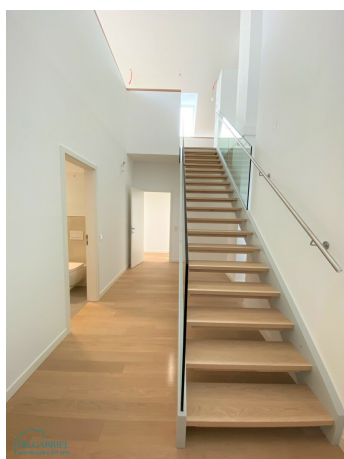
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

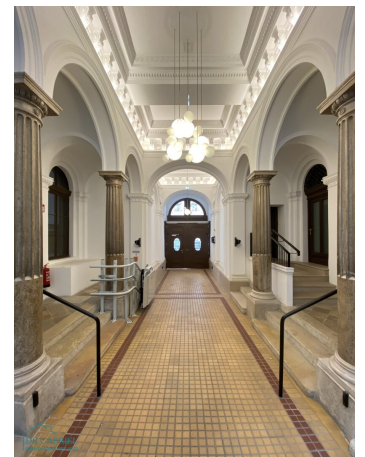


















Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine helle moderne Dachterrassenmaisonette - Nähe Schottenring/Donaukanal.

Das Gebäude wurde 1870 im Stil der Wiener Neorenaissance errichtet und 2022 generalsaniert sowie das Dachgeschoss hochwertig ausgebaut.

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: die U-Bahnlinien U2/U4 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, der nahegelegene Donaukanal lädt zum Spazieren ein.

- U2/U4 Schottenring
- Bus- und Straßenbahnlinien: D, 1, 31, 71, 2A, 3A

BEZUG AB APRIL/MAI 2026!

FOTOS TEILWEISE MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLÄGEN!

RAUMAUFTEILUNG:

Ebene 1:

- * Vorraum mit offenem Raumbereich (gut als Homeoffice nutzbar oder Schrankraum),
- * drei Schlafzimmer,
- * zwei Bäder - eines mit Dusche, eines mit Wanne, beide mit WC,
- * Abstell-/Wirtschaftsraum

Ebene 2:

- * offener Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Ausgang auf die Terrasse

AUSSTATTUNG:

- Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Parkettboden
- Küche mit Markengeräten
- Klimaanlage: umweltschonende Fernkälte versorgt die Klimageräte

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

Bright and modern rooftop apartment to let. The apartment is located in a building from 1870 which was renovated in 2022 and the rooftop apartments have been newly built. The infrastructure is ideal: within walking distance to the metro station U2/U4 and to shops and restaurants, close-by Donaukanal offers sport facilities.

LAYOUT:

1st floor:

entrance, three bedrooms, two bathrooms, storage

2nd floor:

living and dining area with open plan kitchen and access to the terrace

FIXTURES & FITTINGS:

- floor heating/ cooling
- wooden floors

- fully equipped kitchen

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap