

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse,
unbefristet**



Süd-Terrasse

Objektnummer: 878

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,79 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.447,71 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Betriebskosten:	152,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Naber

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28/1/12

1010 Wien, Innere S

T +43 680 4464764

H +43 680 4464764

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





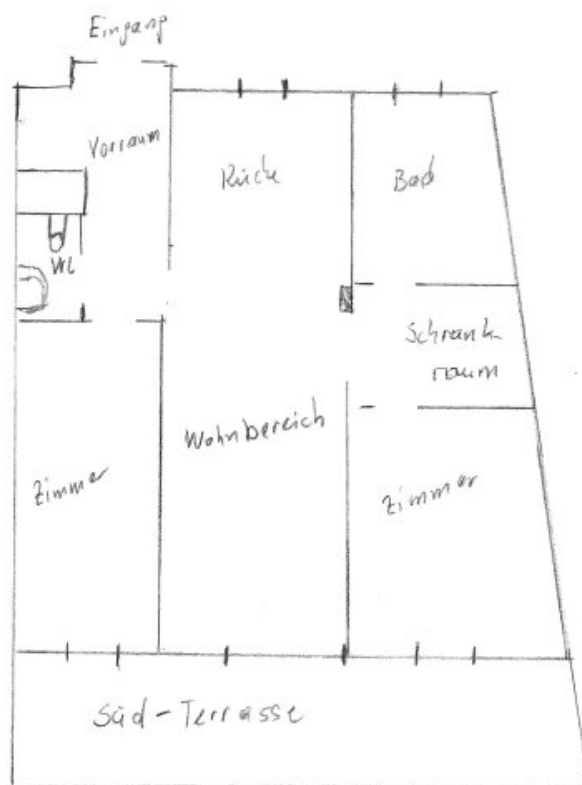












Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung (78,3 m² Wfl.) mit großer Dachterrasse (+20,75 m²)

Die Wohnung ist derzeit bewohnt und steht ab 01.05.2026 zur Verfügung.

Die Fotos wurden vor der letzten Vermietung gemacht. Derzeit ist die Wohnung möbliert, wird jedoch unmöbliert vermietet.

Wir bitten um Verständnis.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Haus im Dachgeschoss mit Lift und ist "BARRIEREFREI".

Die 78,30 m² Wohnfläche teilen sich wie folgt auf:

7,53 m² Vorzimmer

32,00 m² Wohnzimmer mit integrierter offener Küche und Ausgang auf die große Südterrasse

12,69 m² Zimmer

12,65 m² Zimmer

4,42 m² begehbare Garderobe

7,62 m² Badezimmer

1,39 m² WC

3,7 m² Keller ca.

Ausstattung:

In den Zimmern ist Parkettboden, die Raumhöhe beträgt 2,60m. Die Fenster (teilw. VELUX) sind mit elektr. Außenjalousien ausgestattet.

Die große Südterrasse (20,75 m²) mit Holzboden verfügt über eine Beleuchtung, sowie

Wasser- und Stromanschluss.

Die moderne Küche verfügt über eine Kühl-Gefrierkombi, einen Geschirrspüler sowie eine Kochinsel mit Ceranfeld, Backrohr und Dunstabzug mit Beleuchtung.

Das Bad ist mit Waschbecken, barrierefreie Dusche (keine Einstiegsstufe) und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Es besteht jedoch die Option auf Vertragsverlängerung.

Ein besonderes Asset ist der Saunabereich im Dachgeschoß. Hier gibt es eine große Sauna, Dusche und 2 Ruheräumen. Von einem Ruheraum gelangt man auf die Terrasse und von dort über eine Wendeltreppe auf eine uneinsichtige weitere Terrasse.

Im Haus besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz anzumieten.

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Vermieter zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis,

dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine

Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap