NÄHE RATHAUS - TRAUMHAFTE DACHTERRASSENWOHNUNG

Objektnummer: 5870

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	6,00 m²
Gesamtmiete	2.198,00 €
Kaltmiete (netto)	1.798,91 €
Kaltmiete	1.998,18 €
Betriebskosten:	199,27 €
USt.:	199,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

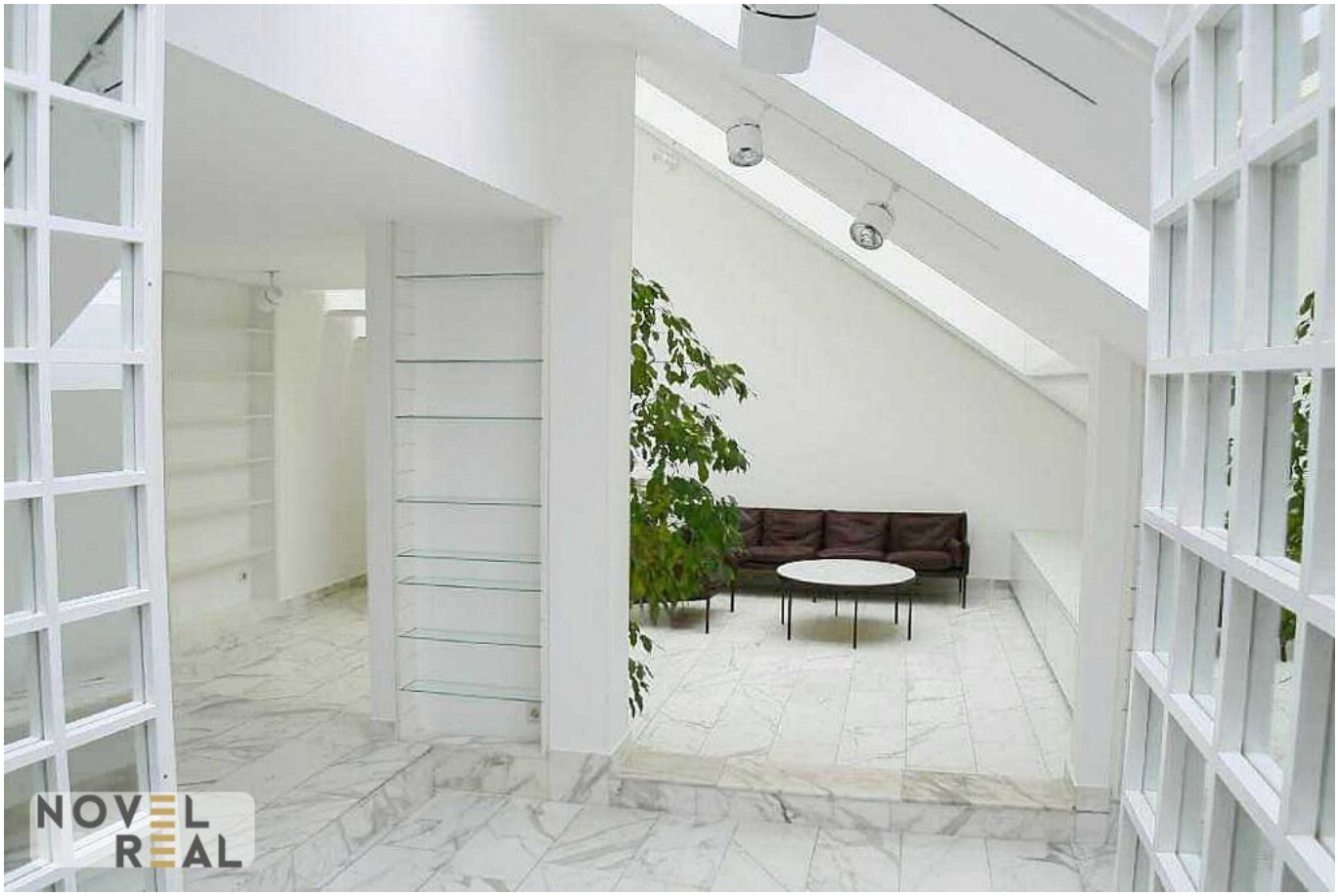
Ihr Ansprechpartner

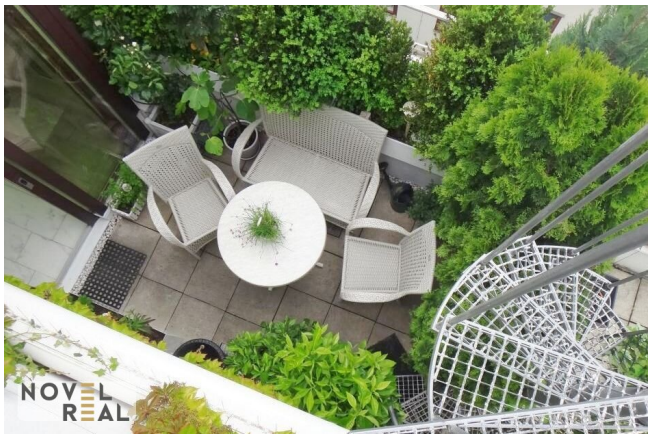
Ulrike Krempl

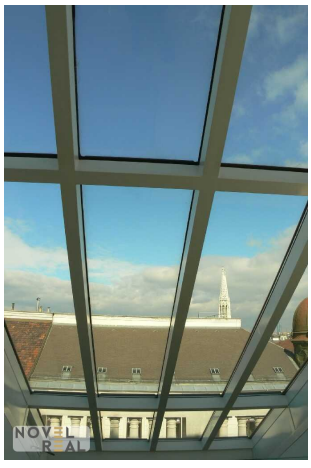
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

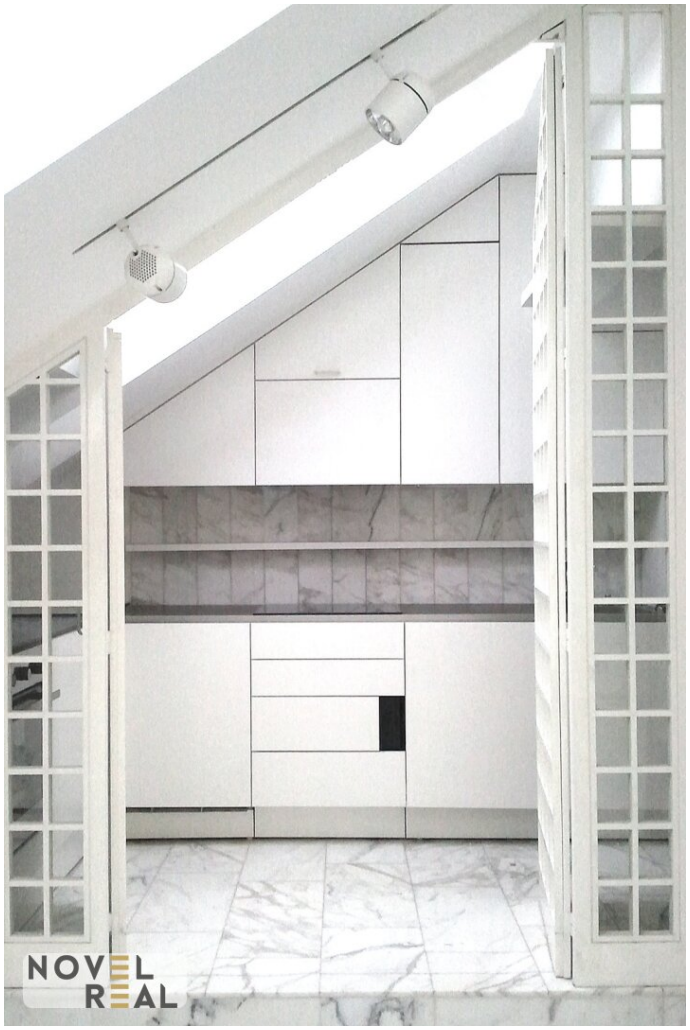
T +43 1 361401422
H +43 664 4264022

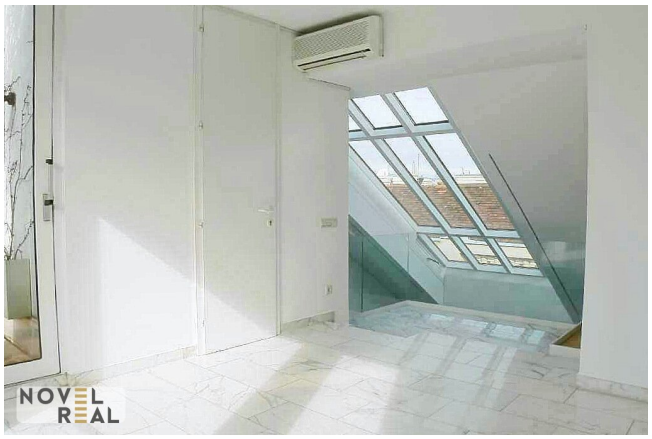
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

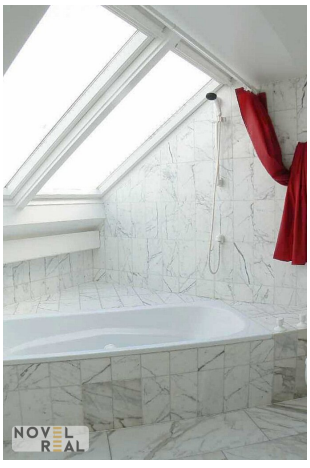




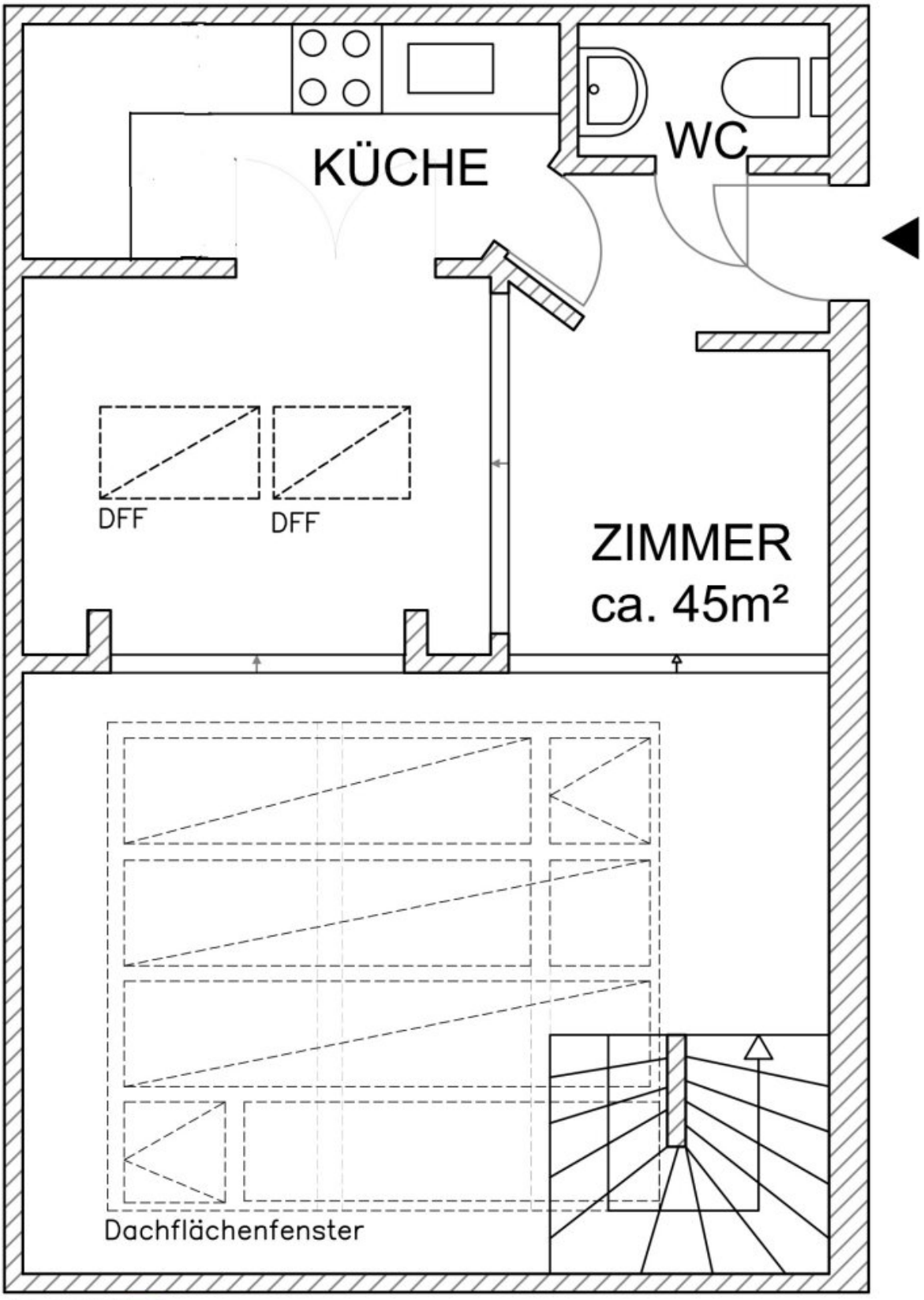




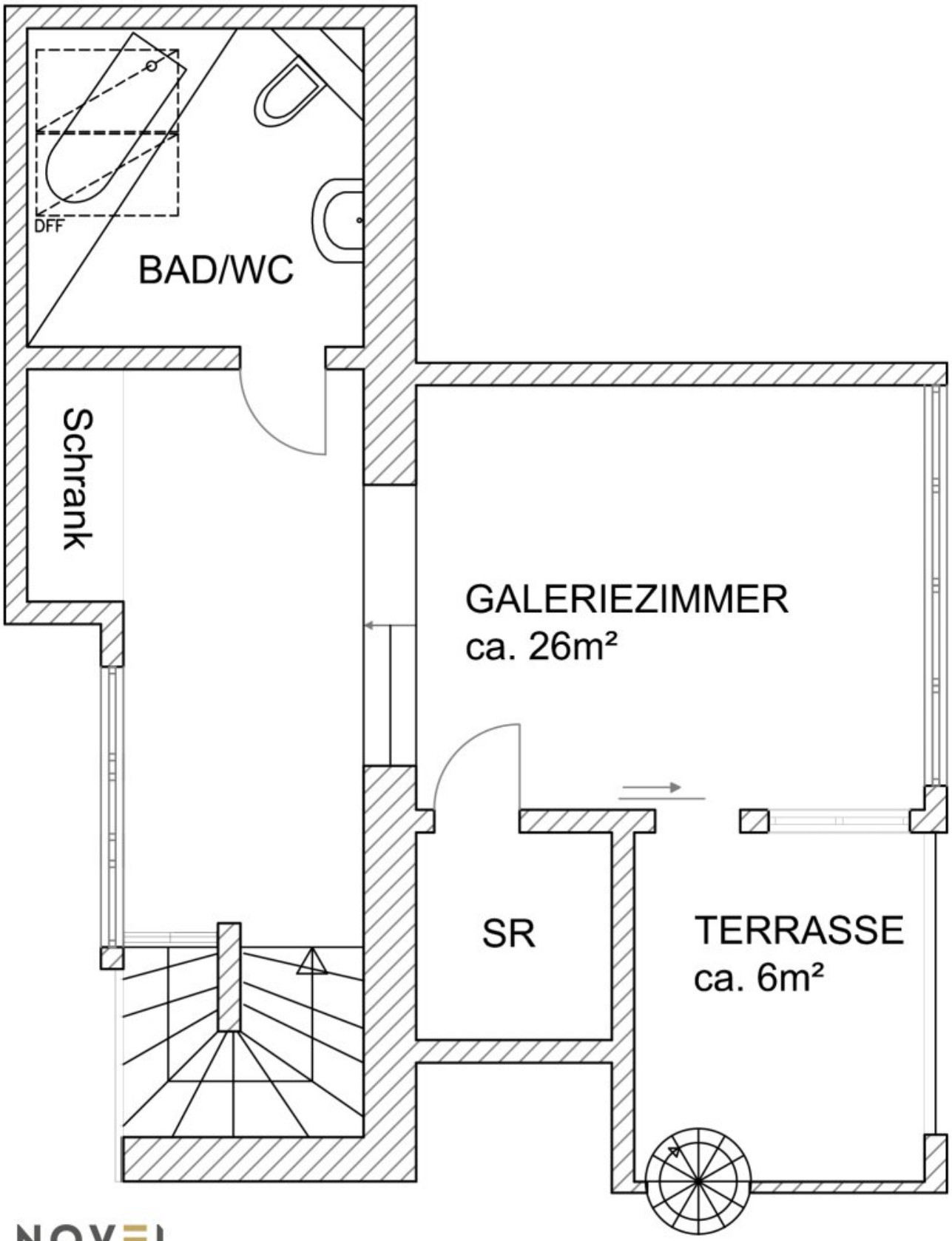




NOVEL REAL

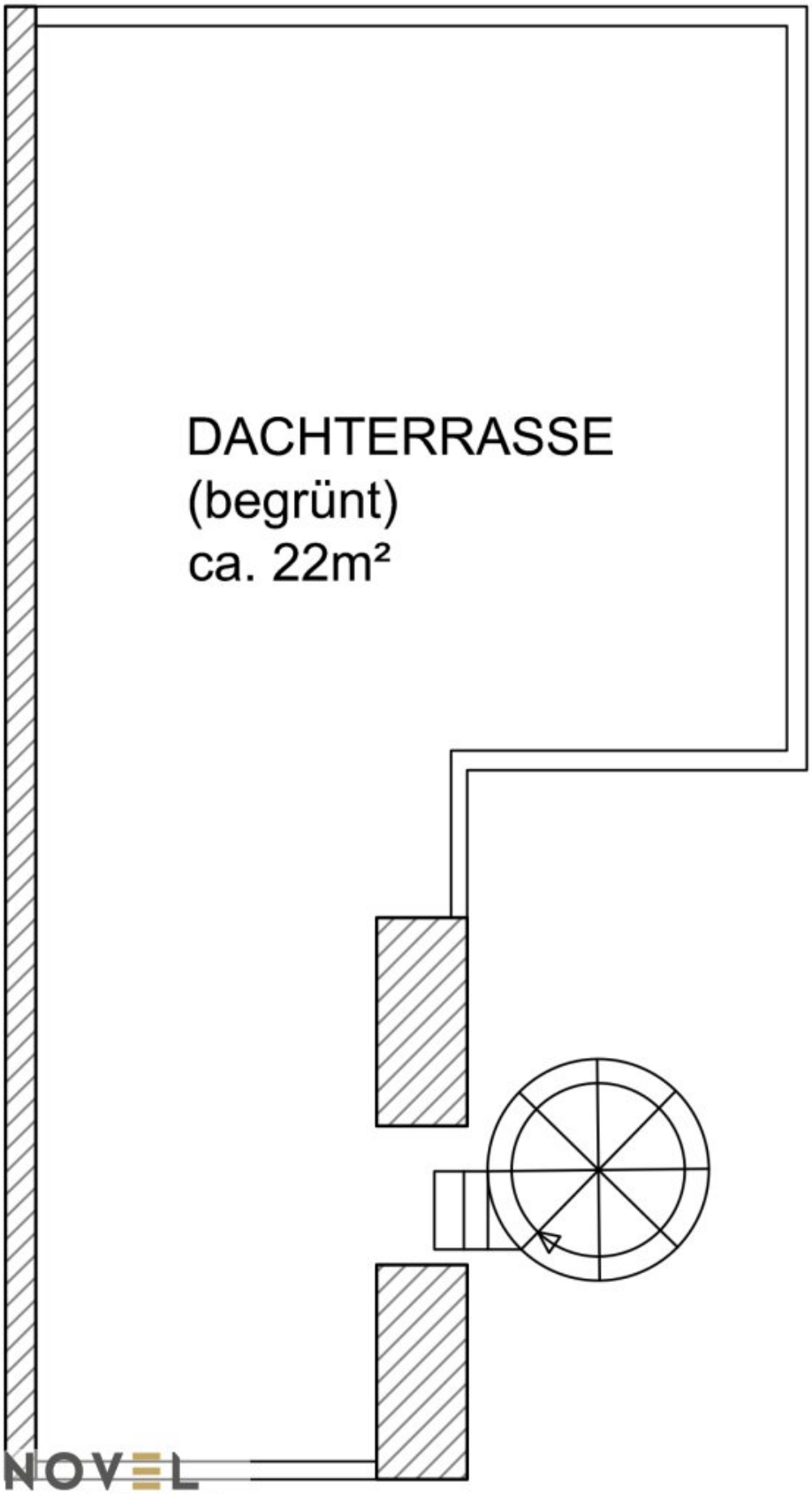


NOVEL REAL *Alle Angaben ohne Gewähr!*



NOVEL REAL

Alle Angaben ohne Gewähr!



NOVEL REAL
Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Die **von einem Architekten gestaltete, außergewöhnliche und ruhige Maisonette-Wohnung** befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eines repräsentativen Palais (mit Lift) in unmittelbarer Nähe zur U2 Rathaus, der Universität und dem Burgtheater und bietet eine **Wohnfläche von ca. 89 m² plus 6 m² Terrasse** angrenzend an das Schlafzimmer, **sowie eine 22 m² begrünte Dachterrasse mit traumhaften Fernblick bis zum Stephansdom und den Wiener Bergen**. Diese City-Wohnung ist perfekt für Singles und Paare.

Modernes Design und exklusive Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in modernem Design und verfügt über eine **komplett ausgestattete Küche** (Fotos der neuen Küche werden in Kürze online gestellt)**, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Einbauschränke und -regale, sämtliche Beleuchtungskörper, Sicherheitstüre, Jalousien** uäm.

Große Fensterfronten, hohe Räume und Marmorböden runden die hochwertige Ausstattung dieser außergewöhnlichen Wohnung ab.

ON REQUEST YOU WILL RECEIVE ANY INFORMATION IN ENGLISH !!

1. Ebene

45 m² Wohnsalon

komplett ausgestattete Küche

Gäste-Toilette mit Handwaschbecken

Vorraum

2. Ebene

26 m² Galerie mit Schlafzimmer

Schrankraum

Badezimmer mit Badewanne und Toilette

6 m² Terrasse

3.Ebene

22 m² begrünte Dachterrasse mit traumhaften Fernblick

(alle Flächenangaben gerundet - alle Angaben ohne Gewähr)

Beste und ruhige Innenstadtlage nahe Rathaus und Universität

Die ruhige und zentrale Lage zwischen Rathaus und Universität bietet eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Innerhalb weniger Gehminuten finden sie **zahlreiche schöne Gastronomielokale und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.**

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahnlinie U2 und die Straßenbahnen 1,2, 43, 44, D, 71) ist hervorragend und selbst zu Fuß gelangen Sie in nur 15 Minuten zum Stephansplatz.

Der nahe gelegene **Volksgarten** ist ein Paradies für Erholungssuchende.

SONSTIGES:

Mietdauer 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Kaution 3 bis 6 Monatsmieten abhängig von der Bonität

Hinweis:

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH. Auf ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap