

## **Wohnen direkt am Judenplatz - Dachgeschoss mit großzügiger Terrasse**



**Objektnummer: 4906**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien                               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 85,47 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 97,92 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 55,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,99                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.914,13 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.560,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.740,12 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 180,12 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 174,01 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Samarskaya, MSc**

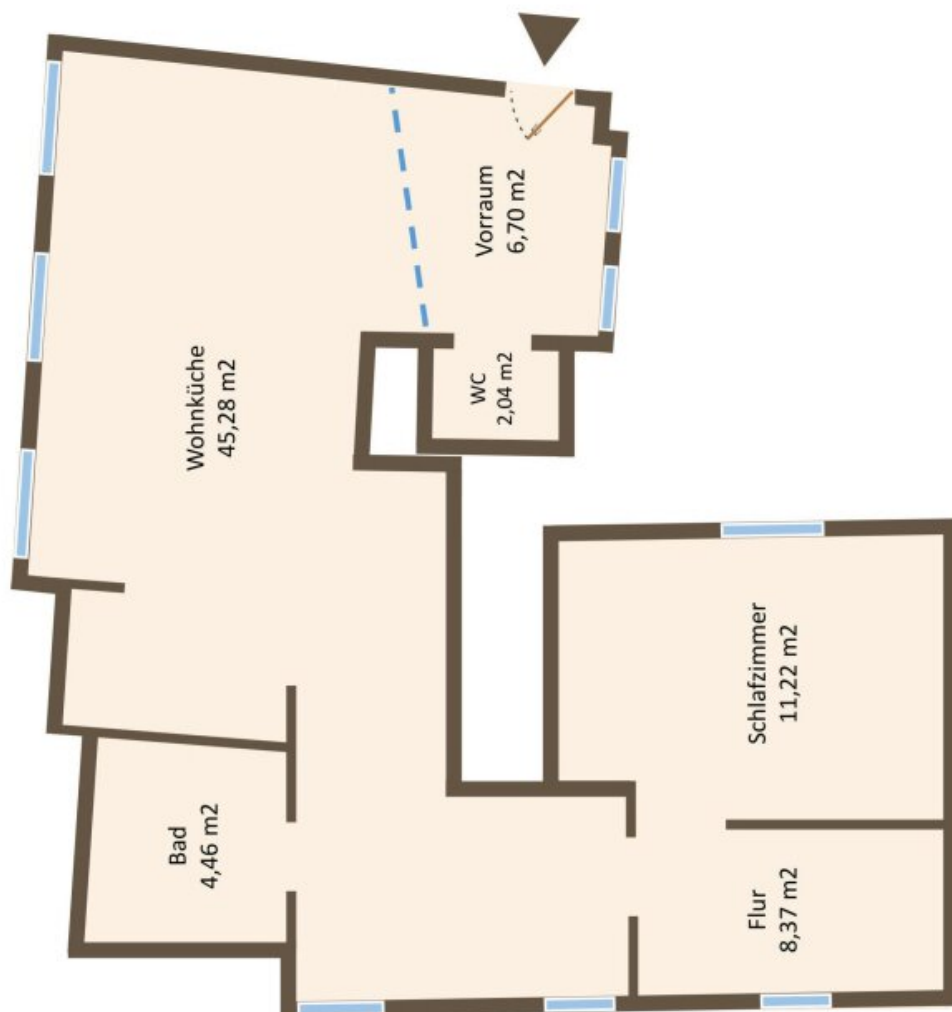
LANDAA Immobilien GmbH  
Wohllebengasse 19 / 18  
1040 Wien













## Objektbeschreibung

Diese einzigartige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Herzen Wiens vereint urbanes Wohnen mit höchstem Komfort. Genießen Sie den einzigartigen Ausblick auf den historischen Judenplatz und erleben Sie die Stadt aus einer besonderen Perspektive. Die Wohnung besticht durch eine großzügige Raumaufteilung und eine funktionale Einbauküche, die ausreichend Platz für kulinarische Kreationen bietet. Ein besonderes Highlight ist die über 10 m<sup>2</sup> große Terrasse – eine echte Rarität in dieser zentralen Lage, die zum Entspannen einlädt. Zusätzlich sorgt ein geräumiger Abstellraum mit 7,40 m<sup>2</sup> für praktischen Stauraum. Dank der lichtdurchfluteten Räume und der erstklassigen Lage mitten in der Wiener Innenstadt ist diese Wohnung ein einzigartiges Juwel für anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnangebot begeistern!

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 <500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **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