

Schöne Terrassenwohnung/perfekte Lage!



Terrasse

Objektnummer: 718

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.425,39 €
Kaltmiete (netto)	1.142,22 €
Kaltmiete	1.260,39 €
Betriebskosten:	118,17 €
Heizkosten:	32,47 €
USt.:	132,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

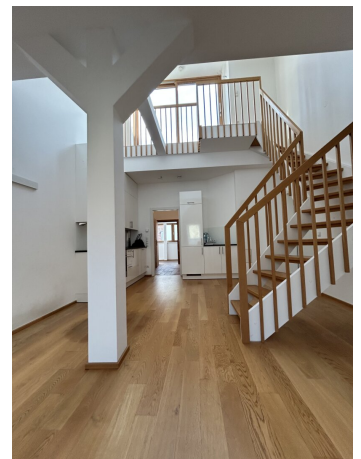
Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER



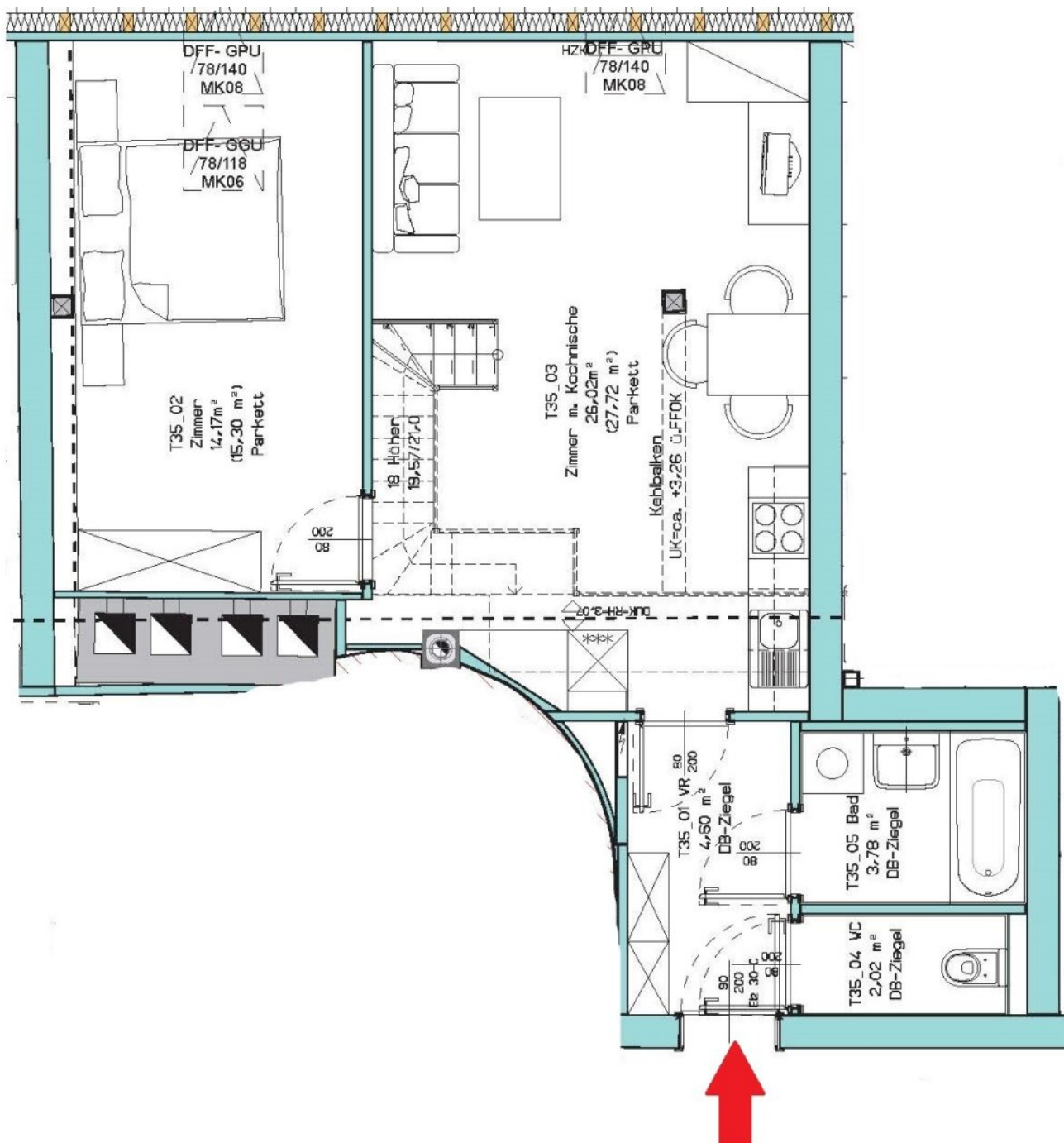


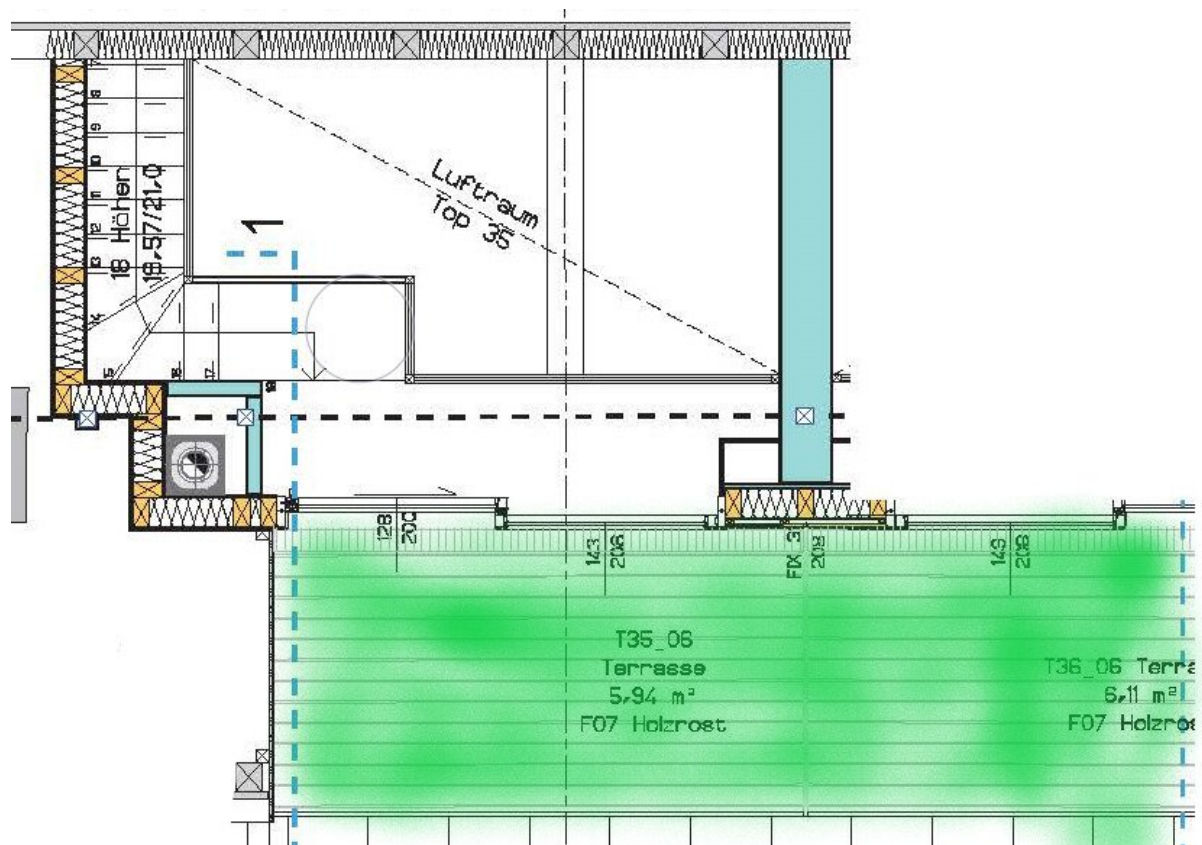












Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus gelangt diese **im Jahr 2015 neu errichtete, schöne, hochwertig ausgebaute Wohnung mit Terrasse im Dachgeschoss** zur unbefristeten Vermietung.

Besonderes Augenmerk wurde auf einen nachhaltigen Ausbau gelegt.

Zur allgemeinen Nutzung steht auch ein Innenhof-Garten zur Verfügung.

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Wohnküche und Aufgang auf die Galerie und Ausgang auf die
- hofseitig ruhig gelegene ausgerichtete Terrasse mit ca. 6 m²
- Schlafzimmer
- Vorzimmer
- Bad: Waschbecken + Wanne
- WC

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt, die Sanitärräume verflies.

Kosten:

Heizung: netto monatlich € 32,47 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 38,96.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 1.425,39.

Wir weisen darauf hin, dass dem Mietinteressenten/der Mietinteressentin bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto € 210,00 in Rechnung gestellt wird.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden
- modernes hochwertiges Bad
- Hauszentralheizung (ökologische, nachhaltige Pelletsheizung)

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine exzellente Infrastruktur aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen und Kindergärten stehen ebenfalls zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnline: 2

Staaßenbahnlinie: 2

Laut Energieausweis vom 14.2.2025

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 64,2kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C. Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 0,99.

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 <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