Urbaner Wohntraum mit Weitblick – Stilvolle 3-Zimmer-DG-Wohnung mit großer Dachterrasse

Terrasse

Objektnummer: 120874

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

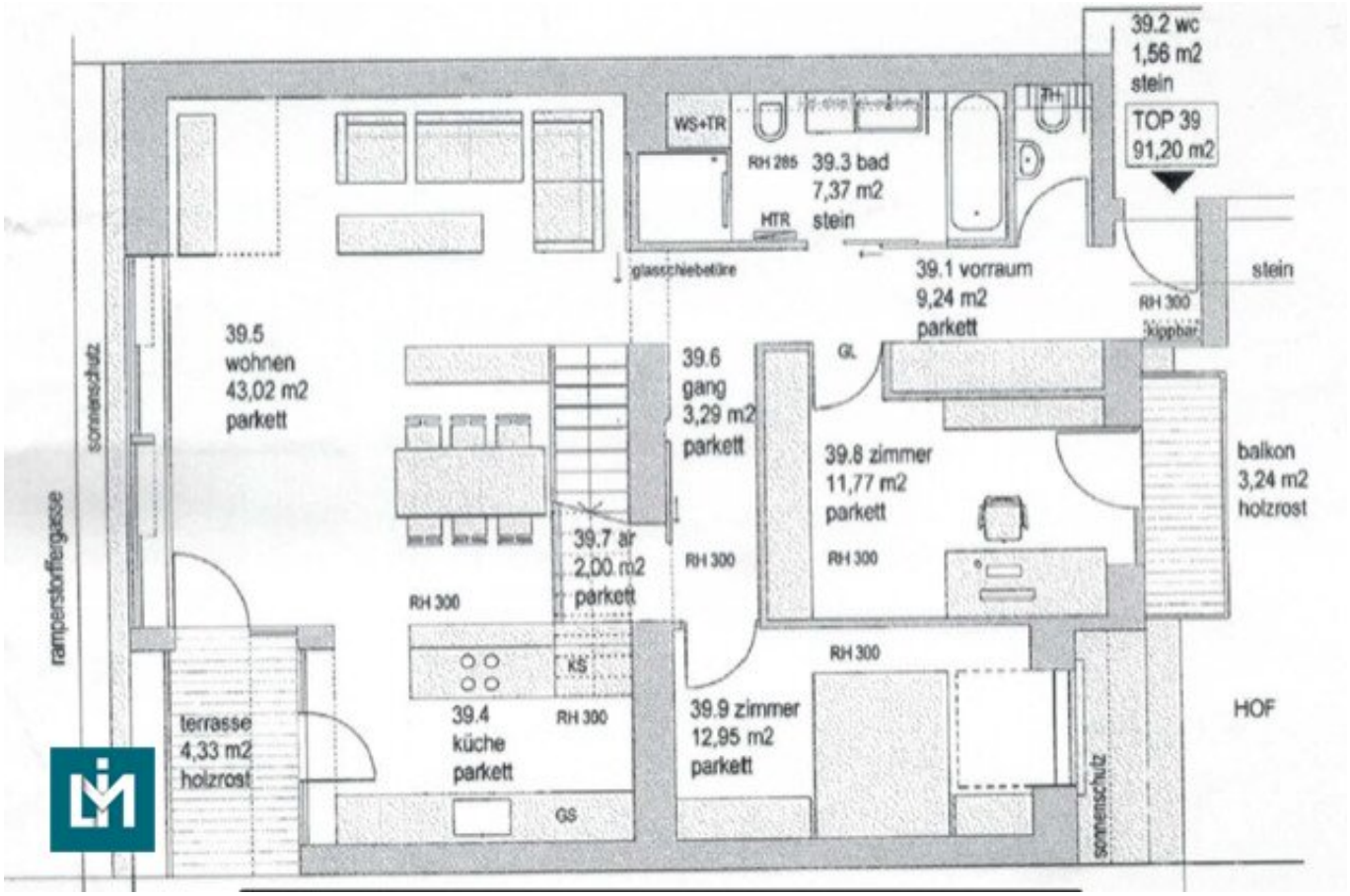
Zahlen, Daten, Fakten

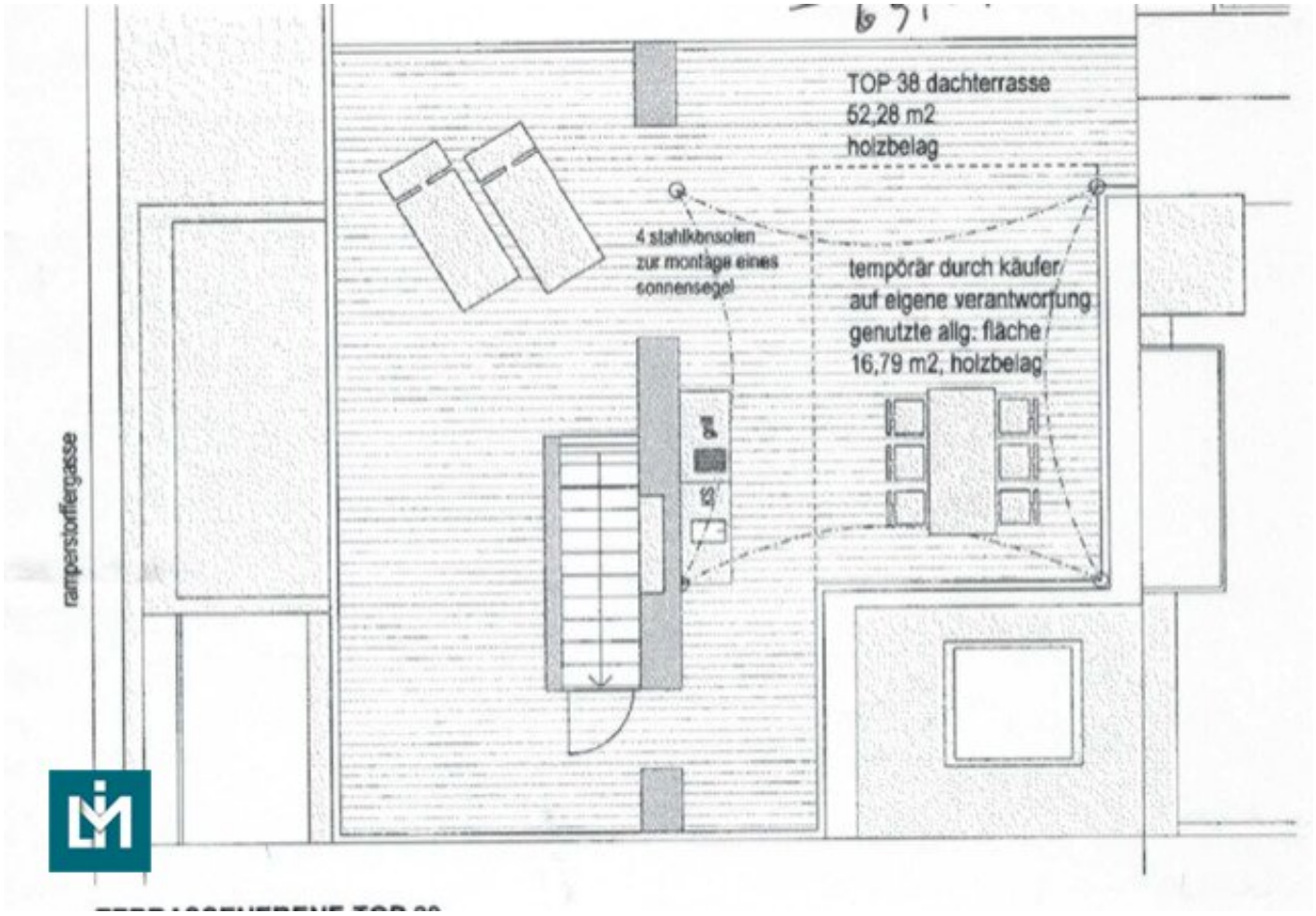
Adresse	Ramperstorffergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,20 m²
Nutzfläche:	167,84 m²
Gesamtfläche:	167,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 143,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.757,20 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Betriebskosten:	212,33 €
USt.:	200,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner


39.2 wc
1,56 m2
stein
TOP 39
91,20 m2
WS+TR
RH 285
39.3 bad
7,37 m2
stein
HTR
glasschiebetüre
39.1 vorraum
9,24 m2
parkett
stein
RH 300
kippbar
39.5
wohnen
43,02 m2
parkett
39.6
gang
3,29 m2
parkett
GL
39.8 zimmer
11,77 m2
parkett
balkon
3,24 m2
holzrost
39.7 ar
2,00 m2
parkett
RH 300
RH 300
RH 300
KS
RH 300
39.4
küche
parkett
39.9 zimmer
12,95 m2
parkett
HOF
terrasse
4,33 m2
holzrost
GS
sonnenschutz
rampenstoffergasse
sonnenschutz


TOP 38 dachterrasse
52,28 m2
holzbelag
4 stahlkonsolen
zur montage eines
sonnensegel
temporär durch käufer
auf eigene verantwortung
genutzte allg. fläche
16,79 m2, holzbelag
ramperstorffergasse

Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 5. Bezirks erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterrasse – ideal für alle, die modernes Wohnen mit exklusivem Flair suchen. Die rund 91 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumplanung, elegante Ausstattung und ein helles, einladendes Wohngefühl. Die Vermietung erfolgt befristet.

Licht. Luft. Lebensqualität.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (Lift vorhanden) und besticht durch folgende Aufteilung:

- **Großzügige Wohnküche (ca. 43 m²)** – offen gestaltet, lichtdurchflutet, mit hochwertigen Geräten ausgestattet und Zugang zu einem ca. 4 m² großen Balkon
- **Ruhiges Schlafzimmer (ca. 13 m²)** – Rückzugsort mit Wohlfühlcharakter
- **Vielseitiges zweites Zimmer (ca. 12 m²)** – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, mit Zugang zu einem weiteren Balkon (ca. 3 m²)
- **Modernes Bad** – mit Dusche, Badewanne und WC
- **Separates Gäste-WC**
- **Einladender Vorraum**
- **Flur mit praktischem Abstellraum unter der Treppe**
- **Dachterrasse (ca. 69 m²)** – uneinsehbar, großzügig und perfekt zum Entspannen, Sonnen oder gemütlichen Abenden mit Freunden

Wohnen mit bester Anbindung

Die Lage punktet mit perfekter Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung:

- Nur wenige Gehminuten zu den Straßenbahnlinien **1** und **62** sowie zur **Badner Bahn**
- In direkter Umgebung: Buslinien **12A**, **14A** und **360**
- **S-Bahn Matzleinsdorfer Platz** sowie U-Bahnstationen **Karlsplatz (U1, U2, U4)** und **Pilgramgasse (U4)** rasch erreichbar

- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe

Diese Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur urbanes Wohnen auf hohem Niveau, sondern auch ein echtes Highlight mit der beeindruckenden Dachterrasse. Ideal für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die das Besondere suchen.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung übernimmt der Vermieter die Provision.

FÜR WEITERE FRAGEN STEHT IHNEN HERR DANIEL MASEK SEHR GERNE TELEFONISCH UNTER 0660 / 18 34 006 ODER PER E-MAIL AN dm@lim-broker.at ZUR VERFÜGUNG.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: http://www.lim-broker.at/de/agb), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap