

Provisionsfrei: Penthouse Apartment mit Dachterrasse in der wunderschönen Stuckgasse, mitten in Wien Neubau!



Objektnummer: 3642

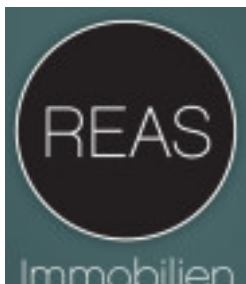
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	142,74 m²
Nutzfläche:	142,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	2.953,07 €
Kaltmiete (netto)	2.212,47 €
Kaltmiete	2.684,60 €
Betriebskosten:	344,97 €
USt.:	268,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12



















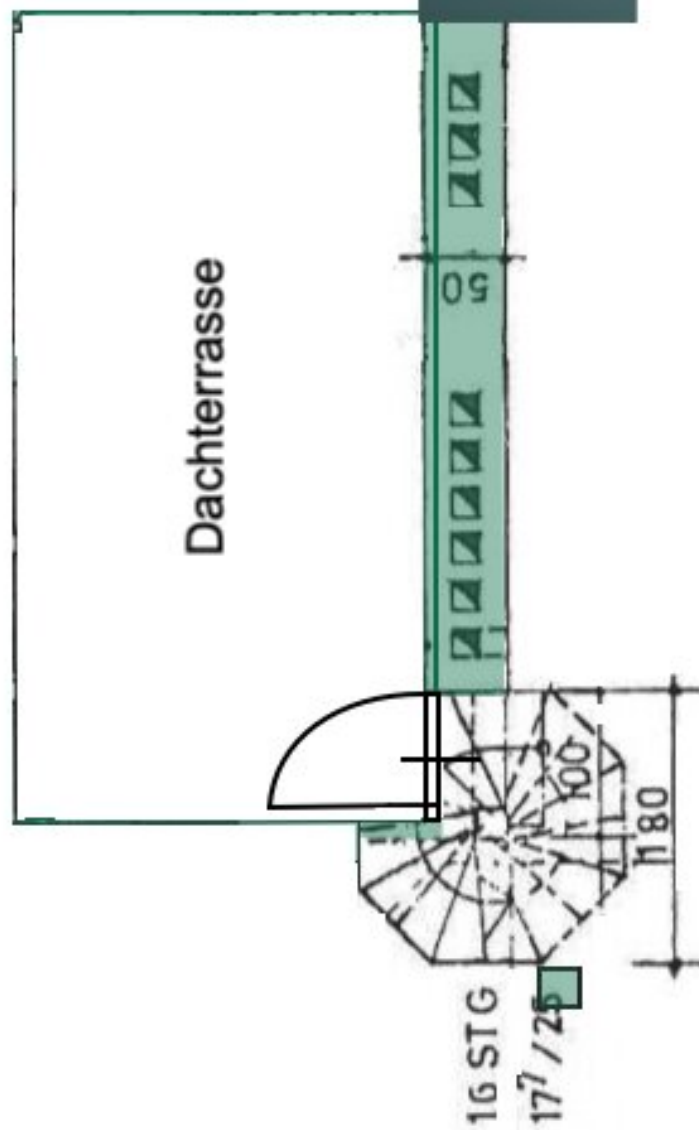
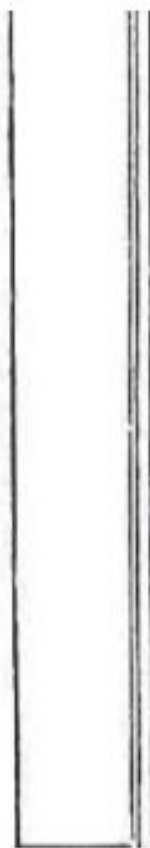




DACH

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes Penthouse Apartment mit herrlicher Dachterrasse. Das äußerst großzügige (ganze Etage) sowie bestens ausgestattete Apartment befindet sich in einem schönen Altbau in der Stuckgasse, mitten im beliebten Wien-Neubau!

Das Apartment ist derzeit möbliert und bestens ausgestattet. Die Möblierung kann gerne noch besprochen werden.

Raumaufteilung Penthouse (DG mit Lift):

- 1 Vorraum mit Platz für eine Garderobe sowie mit einem Fenster
- 1 WC mit Waschbecken und Spiegel
- 1 Zimmer/Schlafzimmer
- 1 Wohn-Esszimmer inkl. vollausgestatteter hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten (Herd mit Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler)
- 1 Gang mit Wandtresor
- 1 BAD mit Dusche, Waschbecken samt Spiegel und Beleuchtung sowie mit einem Fenster
- 1 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 1 BAD mit WC, Waschbecken, Badewanne, Doppelwaschbecken samt Spiegel und Beleuchtung sowie mit einem Fenster
- 2 Zimmer/Schlafzimmer
- 1 Treppe/Aufgang zur Dachterrasse

- 1 Dachterrasse

- 1 Kellerabteil

Das Haus verfügt über Fahrradabstellplätze im Innenhof.

Zur äußerst hochwertigen Ausstattung gehören unter anderem:

- Gegensprechanlage
- Klimatisierung in Form eines mobilen Klimagerätes (Diverse Anschlüsse für weitere Geräte bei den Fenstern vorhanden)
- Diverse hochwertige Möbel und Ausstattungen
- Thermo-Fenster mit innenliegendem Sonnenschutz
- Thermo-Dachflächenfenster mit außenliegenden elektrischen Beschattungen
- Diverse Beleuchtungen
- Einbautresor
- Hochwertige Einbauküche mit Küchengeräten von SIEMENS (Herd mit Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler)
- Anschluss für Waschmaschine im Abstellraum

- Hochwertige Parkettböden / Fliesenböden
- Glasswand bei Dusche
- Zimmer/Schlafzimmer getrennt begehbar
- Dachterrasse samt Beleuchtung
- Uvm.

Nahversorgung:

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. (Neubaugasse, Mariahilfer Straße etc.)

Unzählige hochwertige Gastronomien in der direkten Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

In wenigen Schritten erreicht man die Straßenbahnlinie 52, sowie die Buslinie 13A, 48A, N49, N71.

Die U-Bahnlinie U3 ist nur ca. 500m entfernt.

Befristung: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen

entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap