

Lovely city-view at Schafberg - 3 bedrooms, amazing rooftop terrace!



Objektnummer: 6106

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,33 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.334,40 €
Kaltmiete (netto)	2.655,00 €
Kaltmiete	3.031,27 €
Betriebskosten:	376,27 €
USt.:	303,13 €
Infos zu Preis:	

Costs for rental agreement: € 300,- Monthly heating- and warm-water-cost: €165,60

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



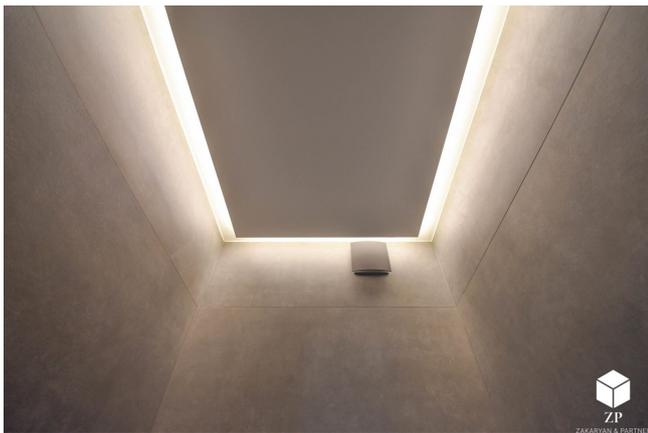




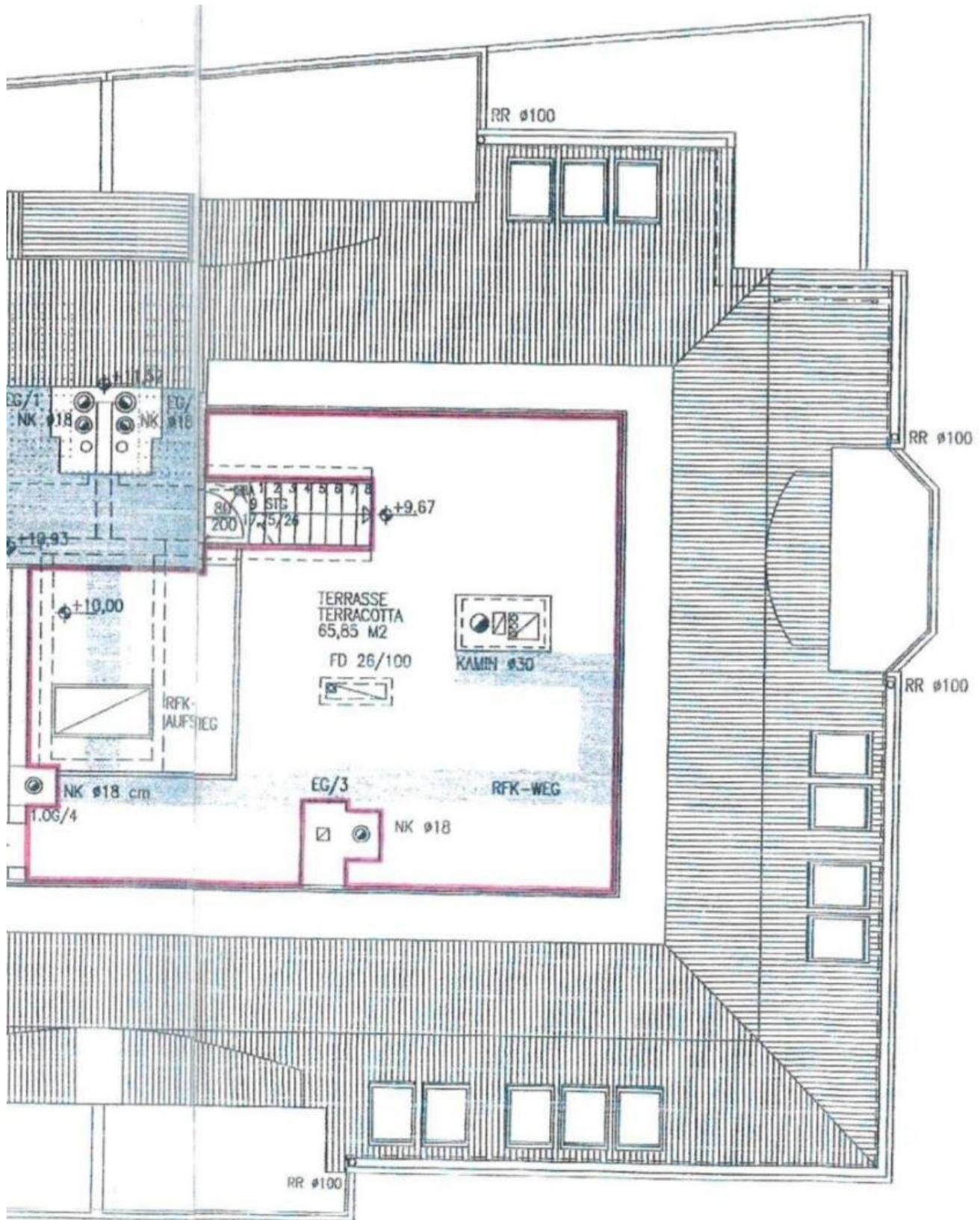












Objektbeschreibung

Die Eckdaten.

Zur befristeten Vermietung gelangt eine 4 Zimmer-Dachgeschoßwohnung und ist ab sofort verfügbar. Die Wohnung verfügt über eine sehr große Dachterrasse mit einem 180 Grad Ausblick über die Skyline Wiens. Weiters verfügt das Objekt über 2 Badezimmer, drei Balkone (13,96m² & 5,94m² & 7,54m²), einer offenen Wohnküche. Bemerkenswert ist der Grundriss - alle Zimmer können getrennt begangen werden. Klimaanlage und indirekte Beleuchtung dürfen hier natürlich nicht fehlen. Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 171m² Wohnfläche und fast 93m² Freifläche! Es gibt eine Tiefgarage im Haus, hierzu müsste eine separate Anfrage zur Anmietung gestellt werden.

Die Lage.

Das Objekt befindet sich 350 Meter entfernt vom Schafbergbad, eines der beliebtesten Freibäder Wiens. Umgeben von Luxusvillen und einer Menge Grünflächen bietet sich die Lage perfekt für Mieter an, die Nähe zur Stadt und dennoch Ruhe und Natur genießen wollen. 4 Minuten entfernt befindet sich ein Bus, der Sie zur S-Bahnstation Hernals S45 und Straßenbahnlinie 43 führt.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) oder az@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar.

Hardfacts.

This 4-room-rooftop-apartment (3 bedrooms, 1 living room with an open kitchen) is to be rented for a maximum of 3 years, after which prolonging of the contract can be discussed. What makes this apartment unique is its tremendous view over whole Vienna combined with a very noble and green area of Vienna and and an high-end luxury interior design. In total you can use 2 bathrooms, one seperate toilette, 3 bedrooms, 3 balconies, one huge living room all on one floor. The roof top terrace boasts breathtaking views perfect for romantic, evening relaxation with family & friends! Airconditioning is already installed. In total you have around 171 square meters living space and around 93 square meters open space. There is a garage in the house which can be

The location.

The apartment is located 4 minutes away from from Viennas most famous outdoor swimming

pool called "Schafbergbad". Also you can use the bus in front of Schafbergbad to get to city. It takes around 45 minutes with public transport to get to the Vienna International Center.

Call Artjom Zakaryan from ZAKARYAN & PARTNER under [+43 676 496 3419](tel:+436764963419) to set up an appointment.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap