

„First Class" Refugium in Bestlage!



Einzigartige private Luxusterrasse

Objektnummer: 8164/2339

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	2.999,00 €
Kaltmiete (netto)	2.726,36 €
Kaltmiete	2.726,36 €
USt.:	272,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

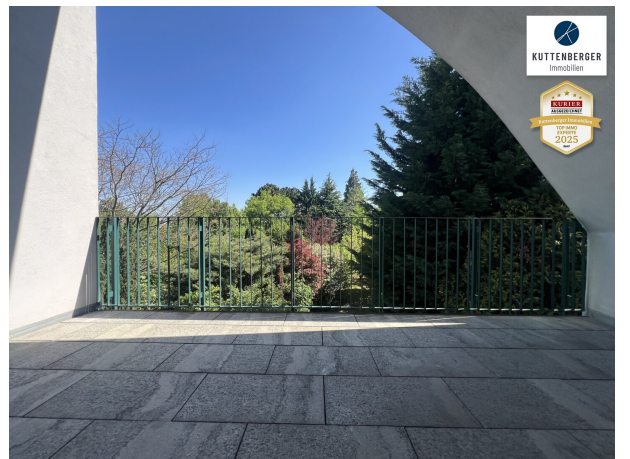
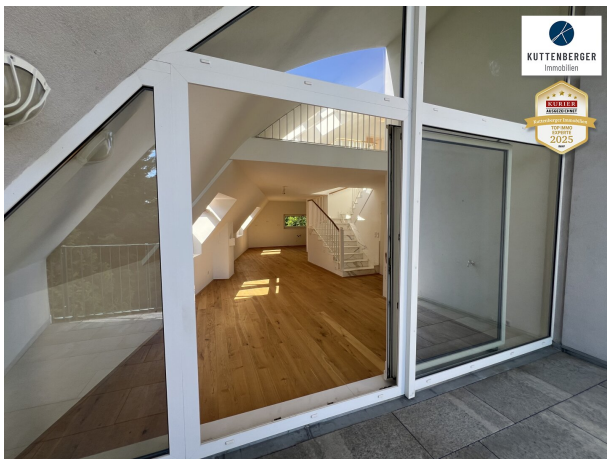
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

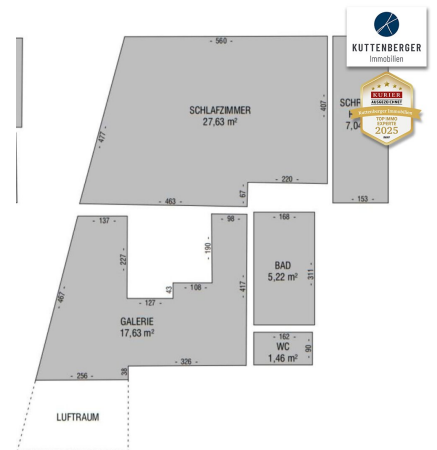
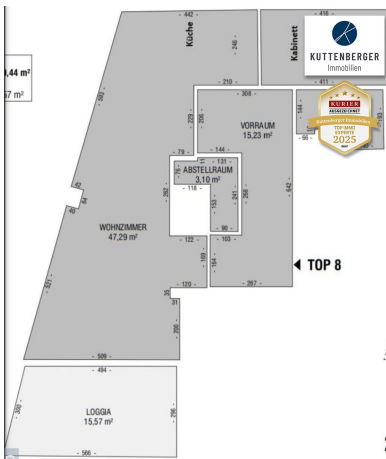
T +43 676 6878555
H +43 676 6878555

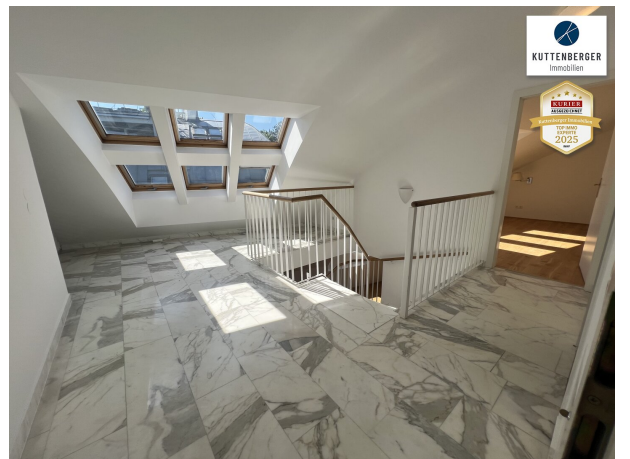


Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

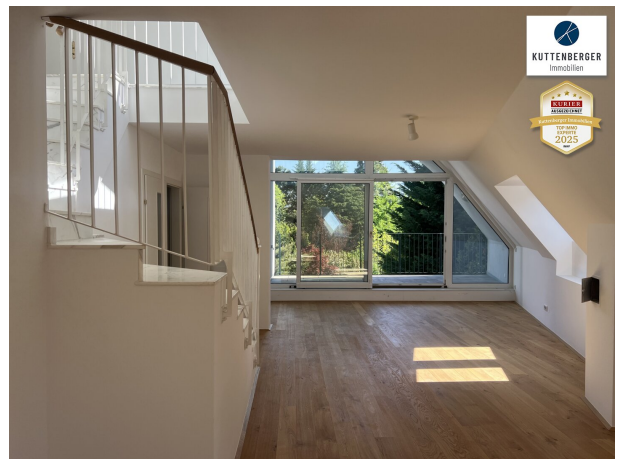












Objektbeschreibung

Einzigartige private Luxusterrasse + Entspanntes Wohnerlebnis auf 140m²!

Das hohe **bodengleiche Terrassen-Fenster** mit Schiebetür hat die **Form eines Segels!**

Dieser **'beeindruckende Segelblick'** zeigt Himmel und Bäume.

Die **Terrasse** ist **nicht einsehbar**, bietet Traumblick in den wunderschönen Garten und **vermittelt Ruhe, Energie und Kraft.**

Diese **Traumwohnung** ist als **Galeriewohnung** ausgeführt.

Eine breite, **weiße, gewundene Stiege**, glänzt im Sonnenlicht und verbindet **die beiden sonnigen Wohnebenen.**

Die Badezimmer, der **Vorzimmerboden** und **die Galerie** sind **aus Marmor.**

Es gibt - Vorzimmer, **Wohnsalon**, Küchenbereich, **weiteres Zimmer**, **Galerie** und **Master Bedroom & Schrankraum**, 2 Bäder, 2 Toiletten, Abstellräume.

Die Küche wird vom Vermieter bereit gestellt.

Keller vorhanden.

Garagenplatz um zusätzlich € 100,-

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **Top-Objekt in begehrter Lage.**

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [--- Suchagent anlegen ---](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [--- Beratung anfragen ---](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [--- Online Kreditrechner ---](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [--- Immobilie online bewerten ---](#)
- **Künftig keine Immo-News verpassen?** [--- Email-Newsletter anmelden ---](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap