

**#SQ - STILVOLLE DG-WOHNUNG MIT SONNIGER
TERRASSE BEIM AUGARTEN (GAUßPLATZ) & NÄHE
DONAUKANAL (U4)**



Objektnummer: 20566

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	47,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,17 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.199,97 €
Kaltmiete (netto)	985,52 €
Kaltmiete	1.090,89 €
Betriebskosten:	90,53 €
USt.:	109,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

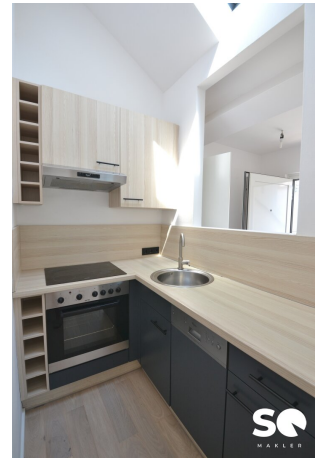
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Oliver T. Lang

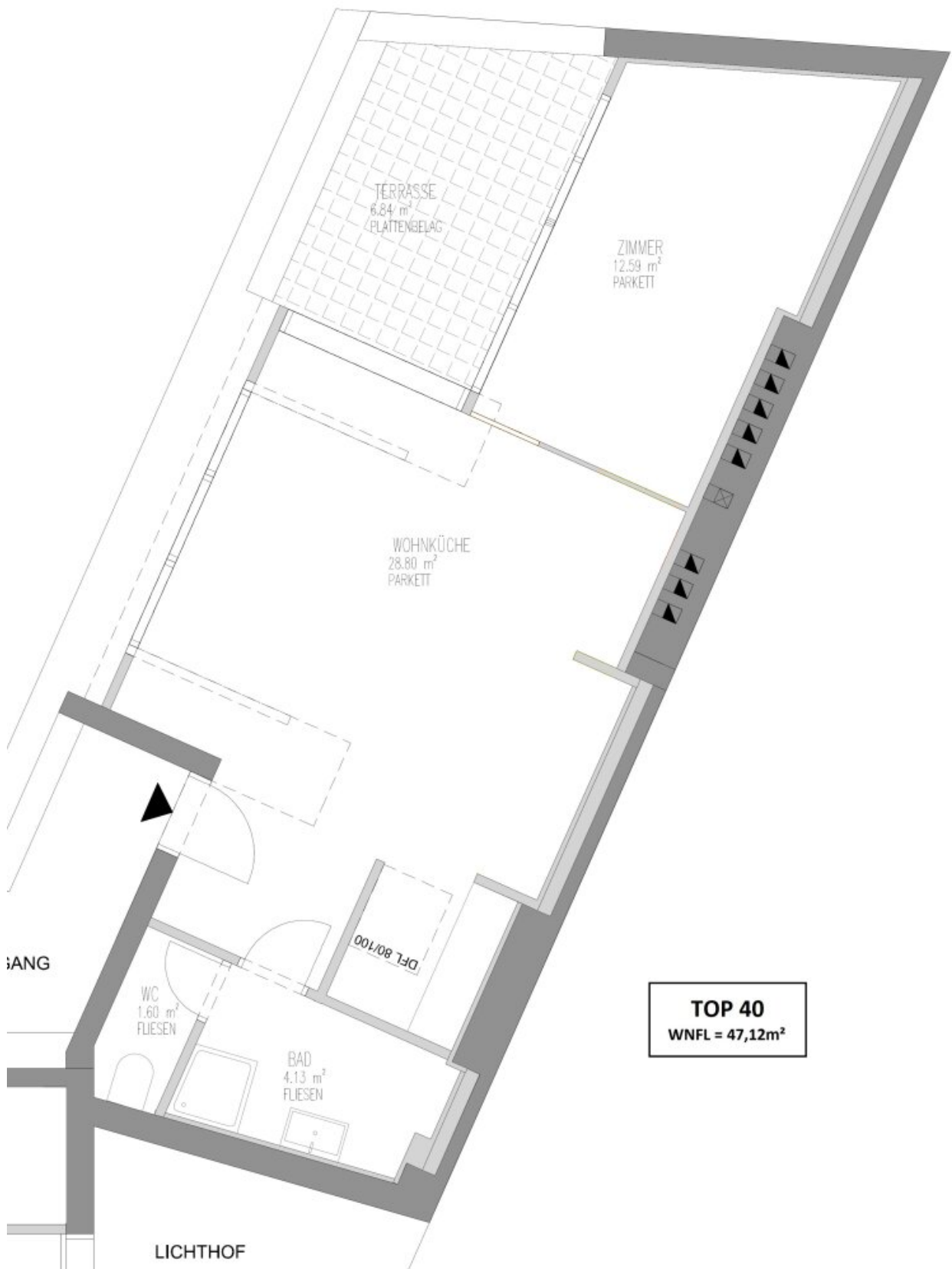
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien











Objektbeschreibung

Die Schönheit liegt im Detail, denn hoch oben im Dachgeschoss befindet sich diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung für den stilvollen Anspruch. Nach hochwertiger Generalsanierung, soll diese nach kurzer Vermietung nun neuen Mietern ein schönes Zuhause bieten. An der Grenze zum 2. Bezirk in einer sehr attraktiven Lage zwischen dem Gaußplatz und Wallensteinplatz liegt diese Wohnung im Dachgeschoss eines Wiener Zinshauses nur wenige Schritte vom wunderschönen Augarten und Donaukanal entfernt. Beeindrucken Sie Ihre Gäste mit der Raumhöhe und der absolut ruhigen, sonnigen Terrasse in den Innenhof.

UND DAS BESTE ... DIESE STILVOLLE DACHGESCHOSSWOHNUNG IST AB SOFORT VERFÜGBAR!

Eckdaten & Ausstattung im Überblick:

Wohnfläche: ca. 47,12m² (klimatisiert)

Terrasse: ca. 6,84m²

Küche: komplett ausgestattete Tischlerküche

Raumhöhe: bis zu 3,85m, Dachschrägen beginnen bei Mansarden bei 2,5m

Zimmer: 2 (Wohnküche, ein Schlafzimmer)

Bad: 1 mit hochwertigen Keramiken von Villeroy & Boch, Armaturen von Hansgrohe (black-line), Handtuchhalter und Spiegel

WC: 1 mit hochwertigen Keramiken von Villeroy & Boch, Armaturen von Hansgrohe (black-line)

Lift: JA (letzter Stock = 5. Liftstock)

Heizung: Brennwerttherme & Luftwärme

Klimaanlage: Kühlen und Heizen

Parkettböden (Langdiele) in allen Aufenthaltsräumen

Feinsteinzeug in Bad und WC

Tischlerküche in den Farben anthrazit/Eiche Sand, mit allen Geräten

Hochwertiges Schalterprogramm von Busch-Jäger, TV Vorbereitung

Sicherheitstüre

Eckdaten im Überblick:

Gewichtete WNFL: ca. 50,54m²

Wohnfläche: ca. 47,12m²

Terrasse: ca. 6,84m²

Zimmer: 2

Küche: komplett ausgestattete Tischlerküche

Bad: 1

WC: 1

Lift: ja

Raumaufteilung:

Vorraum

Bad (mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Waschbecken und Handtuchheizkörper)

sep. WC

Küche (mit hochwertiger Einbauküche)

Wohnraum (klimatisiert)

Schlafbereich

Kosten:

mtl. Gesamtmiete: EUR 1.099,97 (inkl. BK und USt.)

Kaution: 3 BMM

Provision: 1 BMM zzgl. gesetzl. MwSt.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap