

**HUTWEIDENGASSE | Exklusives Penthouse mit
traumhafter Dachterrasse | 3 Zimmer | ca. 99 m²
Wohnfläche | teilmöbliert | zzgl. Duplex-Stellplatz**



Objektnummer: 703

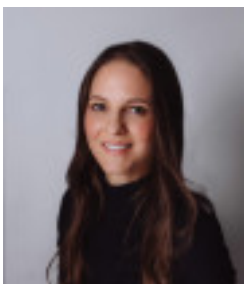
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2009
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,28 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	2
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	2.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.911,90 €
Kaltmiete	2.199,00 €
Betriebskosten:	242,00 €
Sonstige Kosten:	45,10 €
Provisionsangabe:	

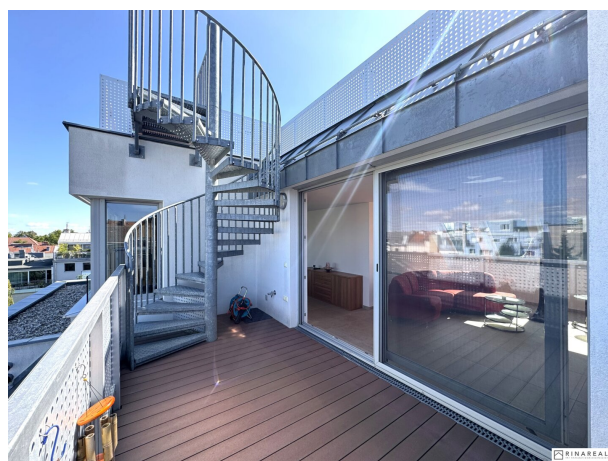
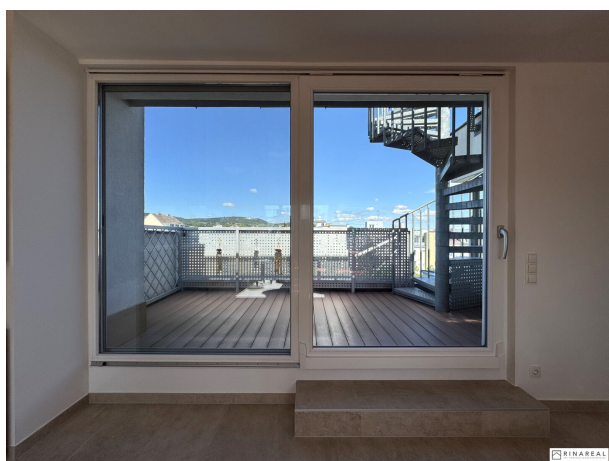
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

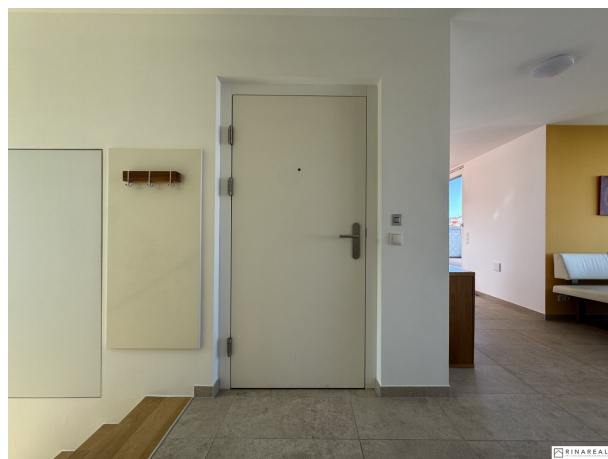


Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B









RINAREAL



RINAREAL



RINAREAL

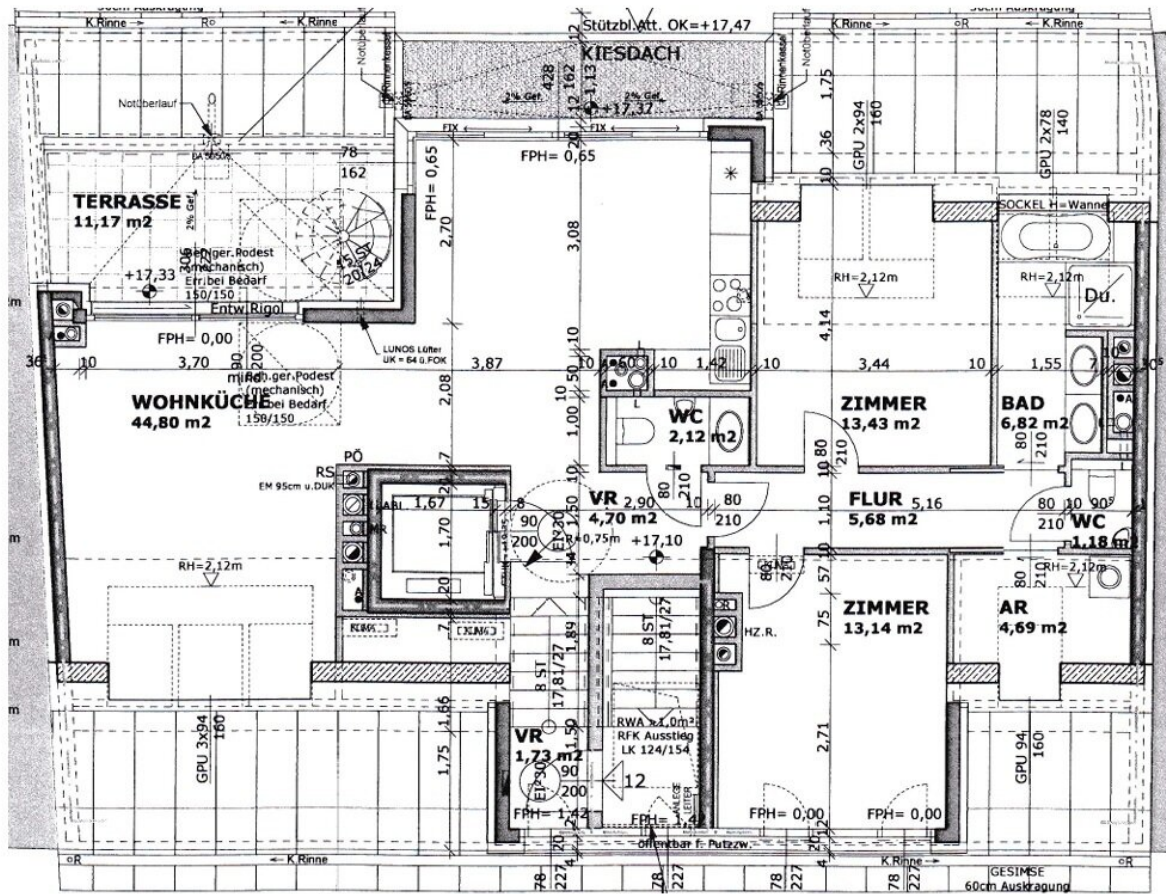






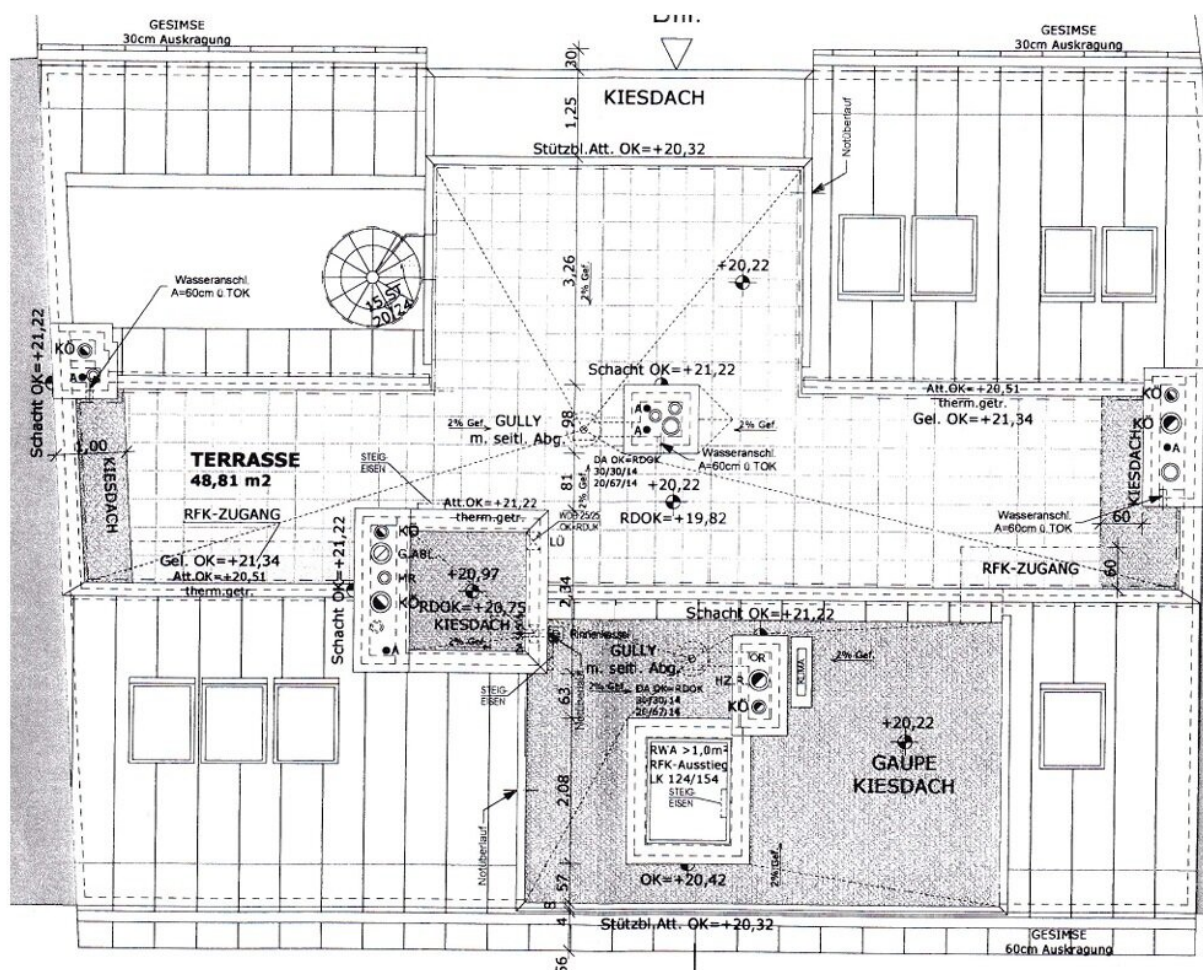






2.DACHGESCHOSS

Planskizze



DACHDRAUFSICHT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung mit 3 Zimmern und traumhafter Dachterrasse in toller Lage / HUTWEIDENGASSE – hier bleiben keine Wünsche offen!

[* KLINK zur Videobesichtigung ***](#)**

Es stehen Ihnen ca. 98 m² Wohnfläche sowie gesamt ca. 60 m² Terrasse zur Verfügung

Zur Raumaufteilung:

MIT DEM LIFT DIREKT IN IHRE WOHNUNG

- Eingangsbereich
- Offene Wohnküche mit angrenzendem Essbereich
 - DAN-Küche, komplett ausgestattet
- Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse / Dachterrasse
- 2 Zimmer
 - Schlafzimmer mit Einbauschränk
 - Büro

- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- AR / Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner

Der zugeordnete Garagenstellplatz (Duplex Parker) kommt monatlich auf € 129.-

Weitere Annehmlichkeiten: TEILMÖBLIERT | Klimaanlage im Wohnbereich und Büro | Elektrische Außenbeschattung an allen Fenstern (Rollläden) | Fliegengitter-Schiebetüre | Wasseranschluss auf Terrassen | 2-fach Isolierglasfenster aus Kunststoff | zugehöriges Kellerabteil mit ca. 3,8 m² | uvm.

Öffentliche Anbindung / Lage: Bushaltestelle Krottenbachstraße S / Linie 35 A in ca. 3 Gehminuten erreichbar, Supermarkt (BILLA) ung. 200 m entfernt; S-Bahn Station Oberdöbling in ca. 600 m Entfernung; uvm. ..

**Vermietung ohne Umsatzsteuer nach Kleinunternehmerregelung (unecht steuerbefreit).*

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap