

Top-DG Wohnung - rund 175m² in zentraler Lage des ersten Bezirks - mit 360° Terrassenfläche - unbefristet!



Designbeispiel

Objektnummer: 7311/600

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	174,83 m²
Gesamtfläche:	174,83 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	51,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Gesamtmiete	3.977,77 €
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.616,15 €
Betriebskosten:	300,76 €
USt.:	361,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



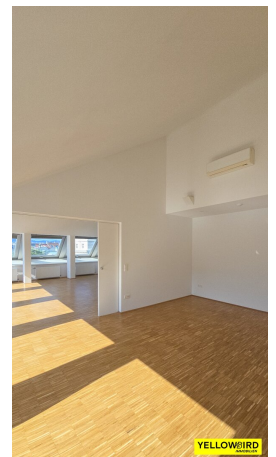
Mag. Karl Urban

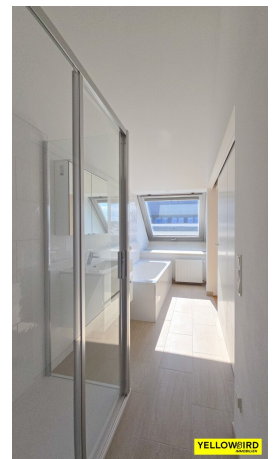
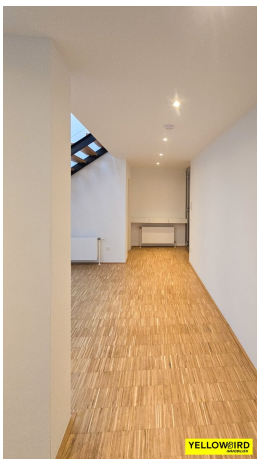
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3

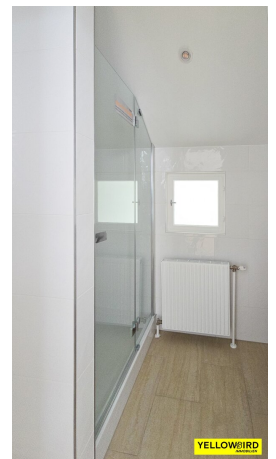










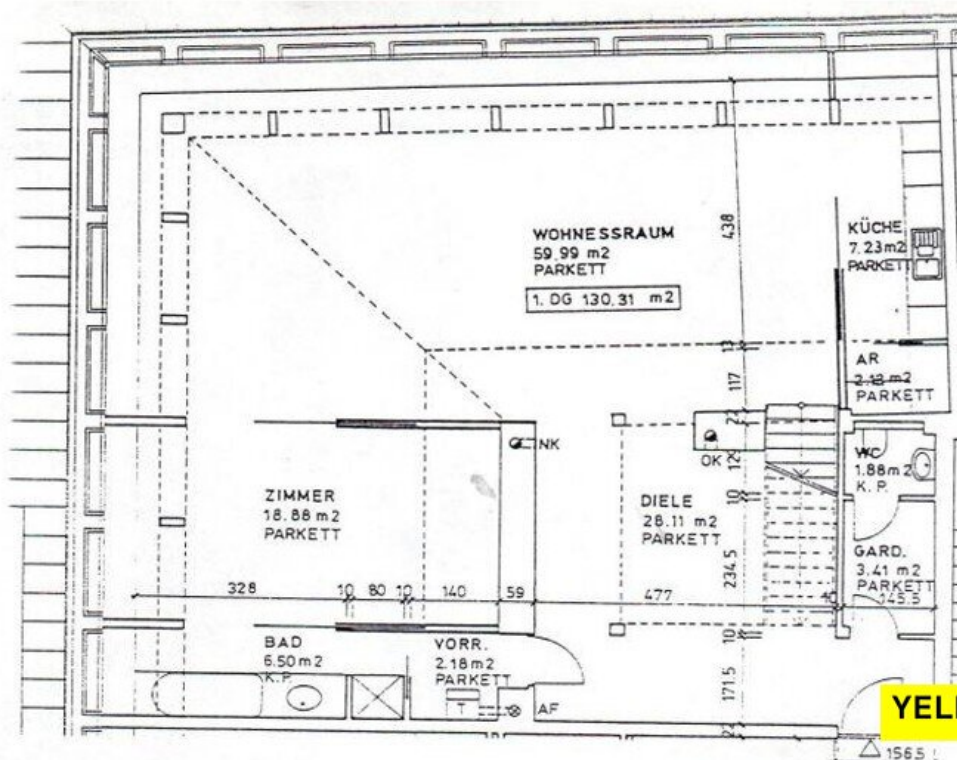






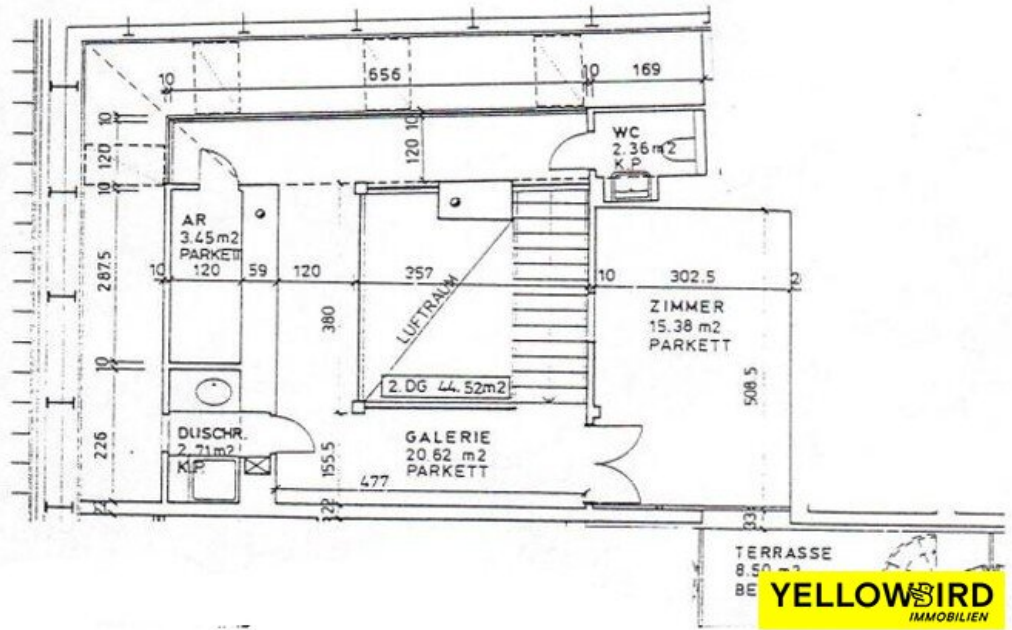


1. Ebene



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

2. Ebene



The architectural floor plan shows a rectangular building layout. A central rectangular area is labeled "LK 220/220 KLARDIAS 24.9" and "ELEKTR. OFFENBAR". To the right of this central area is a shaded rectangular area labeled "TOP 20 26.49 m²". The plan includes various dimensions and structural details like walls, doors, and windows.

Objektbeschreibung

"Sehr gut ausgestattete DG-Wohnung, in zentraler Lage des ersten Bezirks - unbefristet!"

Highlights:

- sehr großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin
- Rundumblick-Terrasse
- solide Ausstattung
- Topanbindung ans öffentliche Verkehrsnetz
- sehr gute Adresse
- unbefristet

Eckdaten:

- 174,83 m²
- DG
- zentral begehbar Zimmer
- 3 Zimmer
- attraktive Galerie
- 2 Abstellräume
- Einbau-Küche
- Flur
- 2 x Bad
- 2 x WC
- 360° Terrassenflächen rund 26m² + 8,5m²

Ausstattung:

- Parkettboden
- vollklimatisiert
- Gasetagenheizung
- Klimaanlage
- Küche mit Komplett-Ausstattung
- Lift

HINWEIS: Bei Bedarf ist ein Video - per Download-Link - verfügbar!

Kosten:

Hauptmiete € 3.250,00

Betriebskosten € 300,76

Aufzugskosten € 65,39

Nettomiete €3.616,15

USt. 10 % € 361,62

Bruttomiete € 3.977,77

Kaution: € 12.000,00

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap