

**NEUER PREIS! Möblierte Dachgeschoßwohnung mit
Terrasse**



Objektnummer: 10701

Eine Immobilie von Normreal Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Rathausstraße |
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 130,00 m ² |
| Nutzfläche: | 140,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 85,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,43 |
| Gesamtmiete | 3.535,61 € |
| Kaltmiete (netto) | 3.000,00 € |
| Kaltmiete | 3.207,39 € |
| Betriebskosten: | 182,19 € |
| USt.: | 328,22 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norma Hörhager



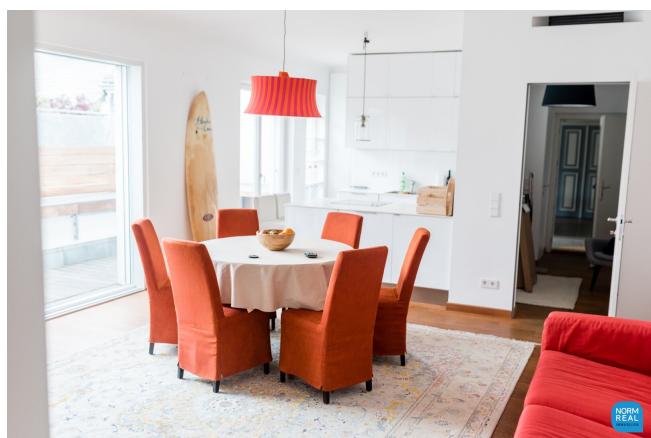
NORM
REAL
IMMOBILIEN



NORM
REAL



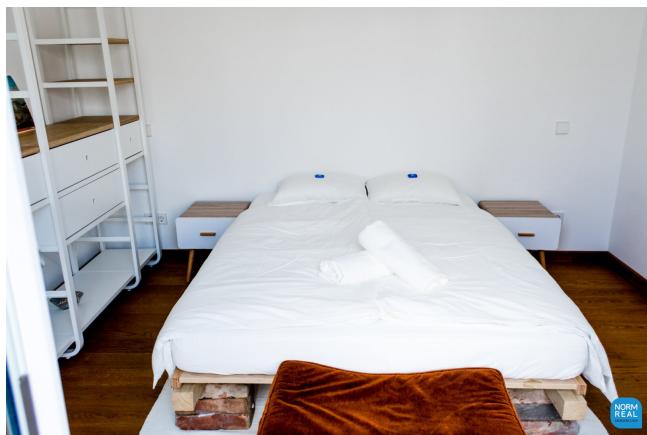
NORM
REAL



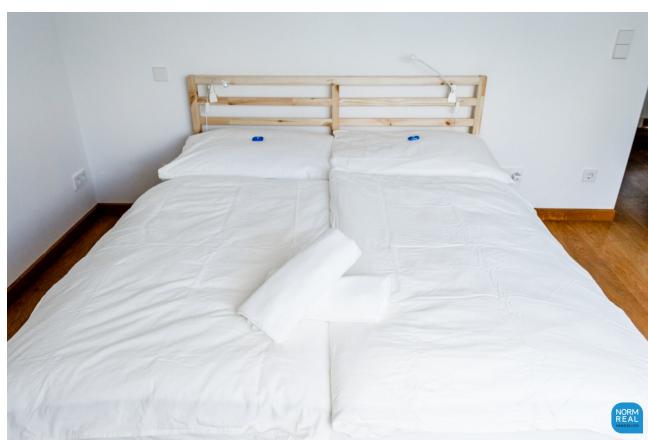












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer voll ausgestatteten Wohnung im Herzen von Wien! Diese charmante Dachgeschosswohnung in der angesagten Lage des 1. Bezirks bietet Ihnen eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Mit einer Fläche von ca. 130 m² verteilt auf ein großes Wohnesszimmer mit moderner offener Küche, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Sofa und 3 hellen freundlichen Schlafzimmern, eines davon mit ensuite Badezimmer, bietet diese modernisierte Wohnung alles, was Sie sich wünschen können.

Die Wohnung ist komplett möbliert und gemütlich ausgestattet mit Kästen, Einbauschränken und netten Möbeln. Was nicht gebraucht wird, würde die Eigentümerin räumen lassen.

Ein absolutes Highlight ist die geschützte Terrasse, die Ihnen einen angenehmen Abend im Freien ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen. Die drei WCs und zwei modernen Bäder garantieren zudem höchsten Komfort und Flexibilität für Sie und Ihre Gäste.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einem idealen Standort für Stadtliebhaber. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder Straßenbahn. Sie erreichen schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt und darüber hinaus. Ihre neuen Nachbarn sind nicht nur faszinierende Menschen, sondern auch eine Vielzahl an Einrichtungen, die das Leben in dieser Umgebung so angenehm machen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Supermärkte finden Sie in unmittelbarer Nähe. Auch Bäckereien und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur einen kurzen Spaziergang. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und dem Charme dieser Wohnung verzaubern.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Erleben Sie selbst, wie es ist, in dieser traumhaften Dachgeschosswohnung im 1. Bezirk von Wien zu wohnen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie, sie ist sofort einzugsbereit!

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 <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap