

4 Zimmer -100m2 Dachterrasse



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 1609/41636

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Baujahr: | 2000 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 205,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 15,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 87,14 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,89 |
| Gesamtmiete | 4.990,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 4.536,36 € |
| Kaltmiete | 4.536,36 € |
| USt.: | 453,64 € |
| Provisionsangabe: | |

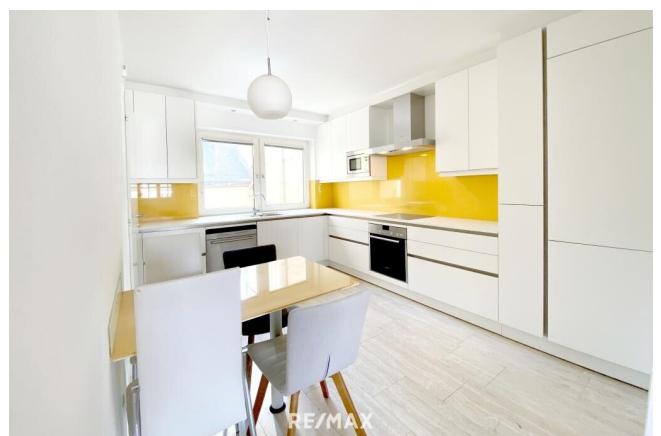
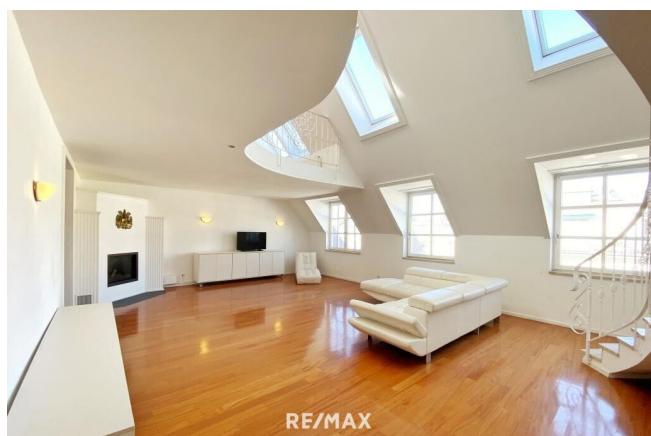
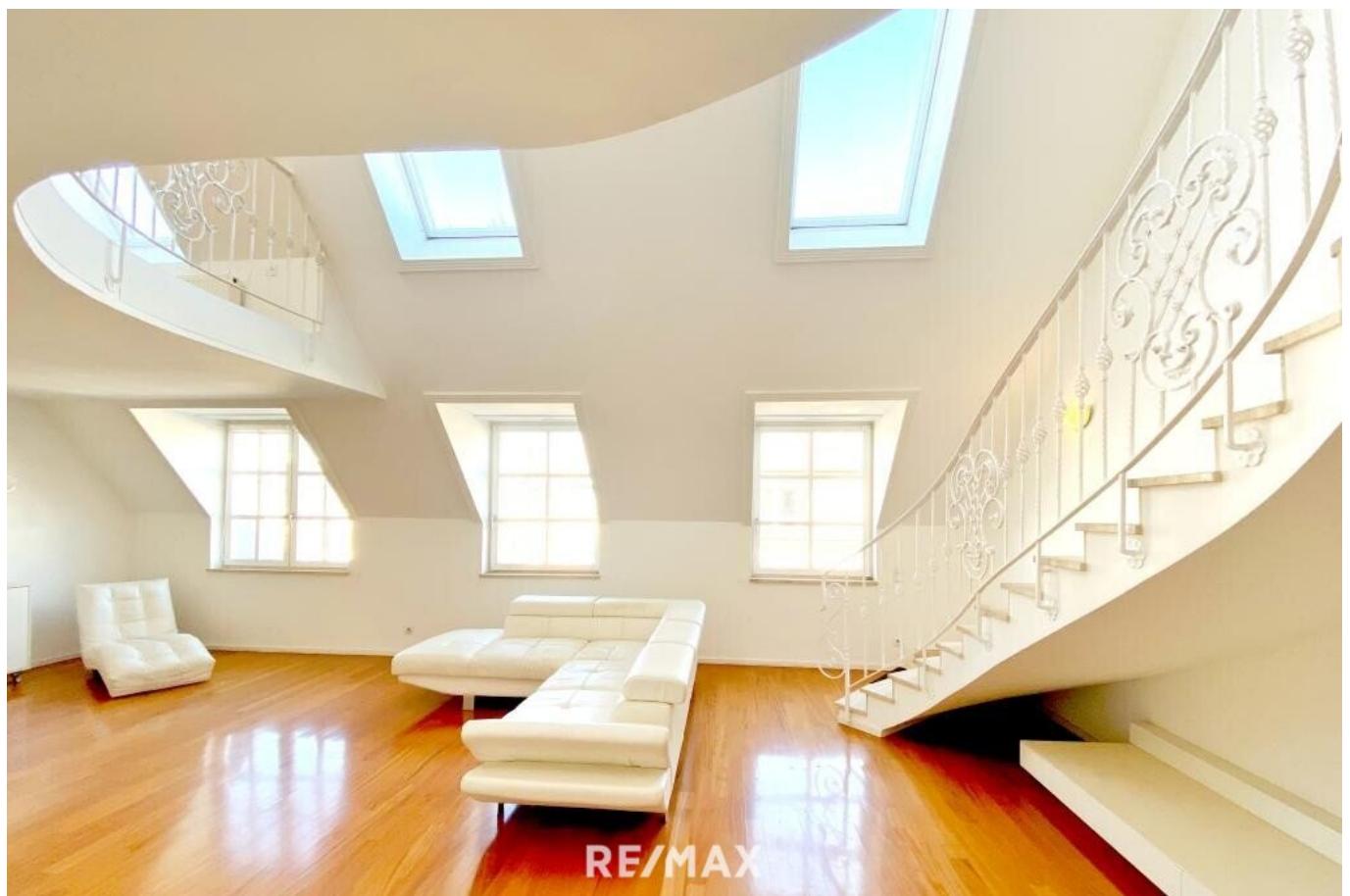
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



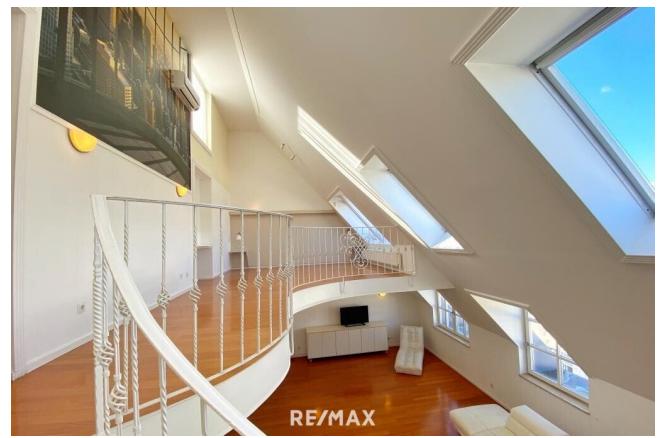
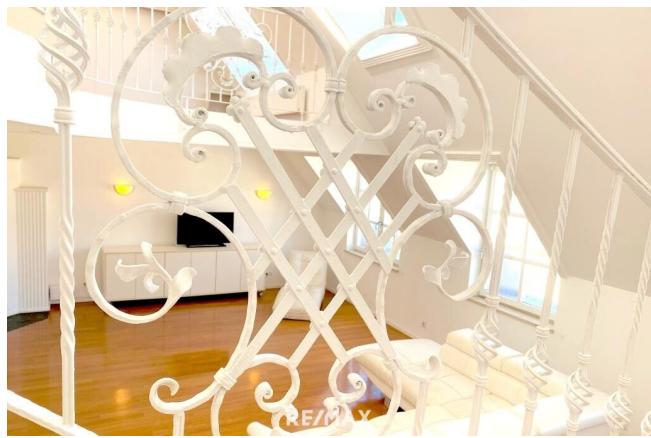
Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny



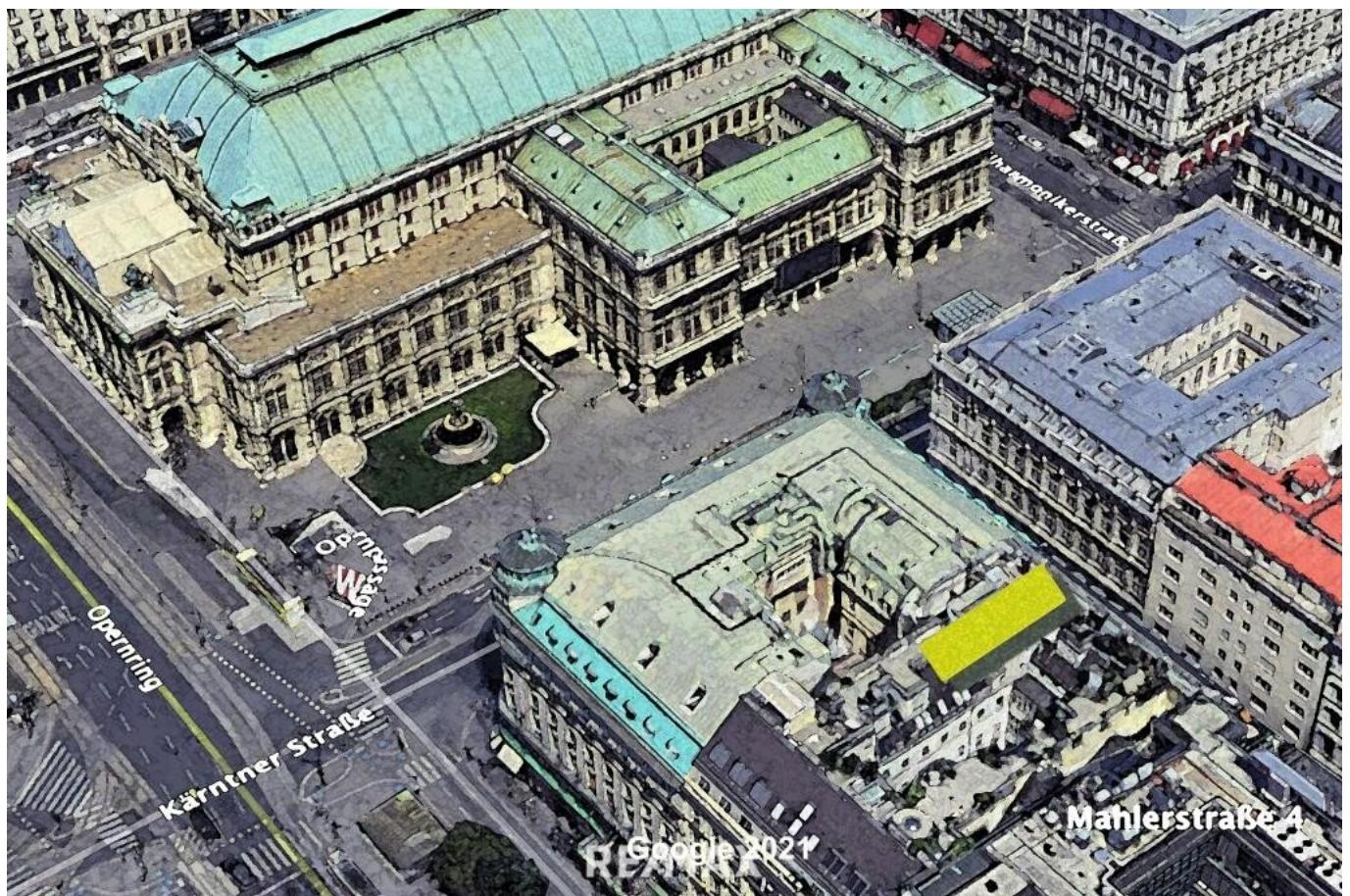


RE/MAX

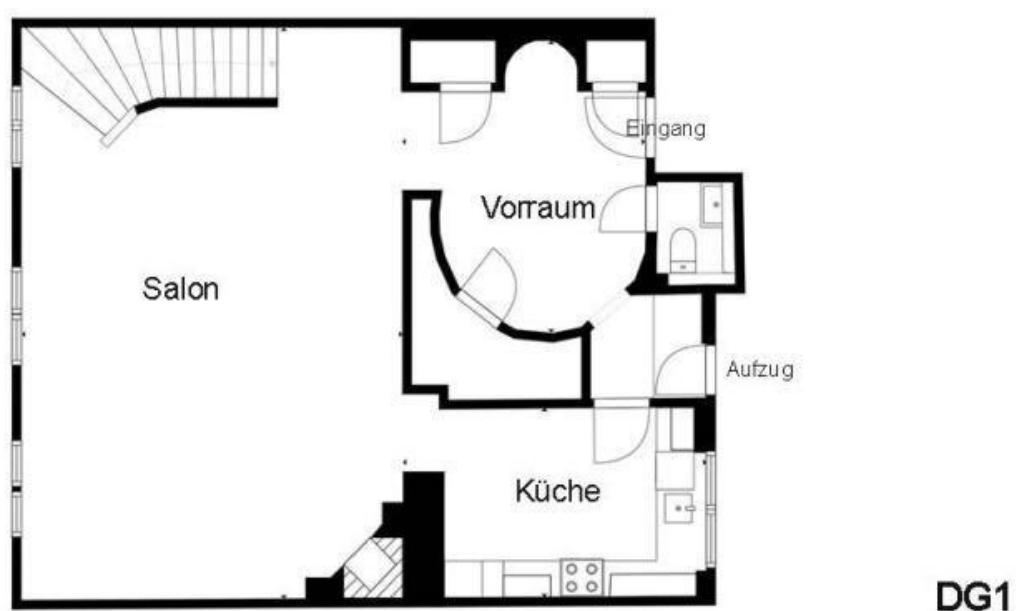
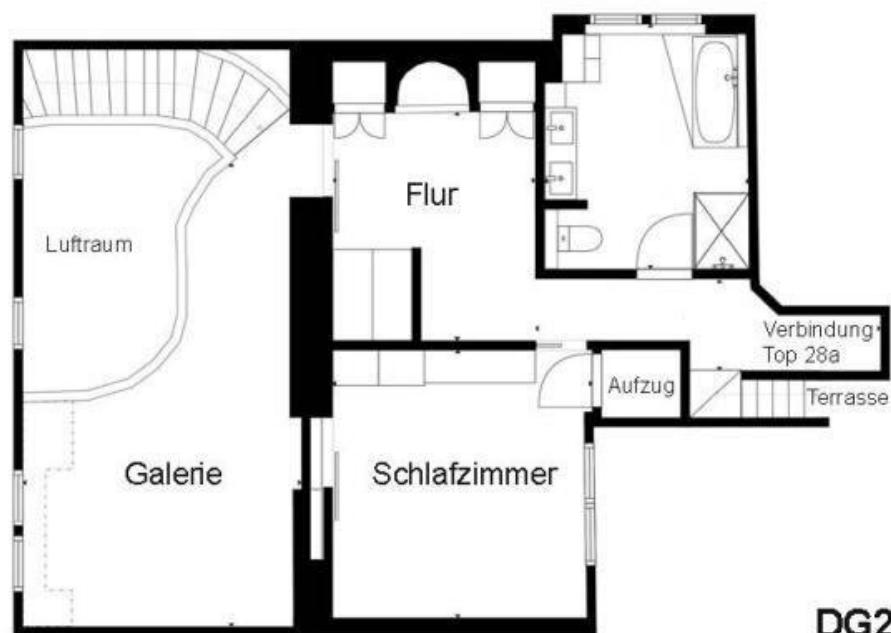








Plan Top28



Objektbeschreibung

4 Zimmer - 100m2 Dachterrasse

Wollten Sie nicht schon immer neben der Oper in einer großzügigen Dachgeschosswohnung residieren?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Über die Ringstraßen-Galerien betreten Sie diese Dachgeschosswohnung mit einer großartigen Dachterrasse. Die Terrasse mit ca. 100m2 garantiert einen atemberaubenden Blick über Wien und bietet zugleich absolute Privatheit über der Wiener City.

Raumprogramm:

Wohnung Top 28 / ca. 205m2 und 100m2 Dachterrasse

DG1

- Vorraum, WC, In-house Lift
- Abstellraum
- Technikraum
- Küche
- Wohnsalon mit offenem Kamin

DG2

- Galerie, In-house lift
- Schlafzimmer
- Bad, Flur mit Einbauschränken
- Aufgang Dachterrasse

Dach

-ca.100m2 Dachterrasse, In-house Lift

-Outdoor Küche

-Frühstücksterrasse darüber mit 360° Wienblick

Besuchen Sie auch unser Video unter

<https://youtu.be/RsXmptHua9c>

Ausstattung:

Parkettböden, Fliesenbeläge, Klimaanlage, In-house Lift, Fußbodenheizung über Kombitherme, Markenküche mit allen Geräten, offener Kamin, Alarmanlage, Kabel/Satelliten-TV. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Farbliche Anpassungen um den individuellen Lebensstil zu unterstreichen, sind möglich.

Lage/ Infrastruktur:

In den Ringstraßen-Galerien finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, exklusive Geschäfte sowie Bars und Restaurants. Und am Verkehrsknoten Opernring laden die Linien U1, U4, U3, 1, 2, 71 und die Badener Bahn zur Verwendung der öffentlichen Verkehrsmittel ein. Eine Garage mit Dauerparkplätzen zur Anmietung befindet sich im Haus.

Energieausweis: 87,14 kWh/m2a

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten innerhalb der 14 tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGB s der Immobilienwirtschaft.

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap