

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 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,14 kWh / m² * 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.

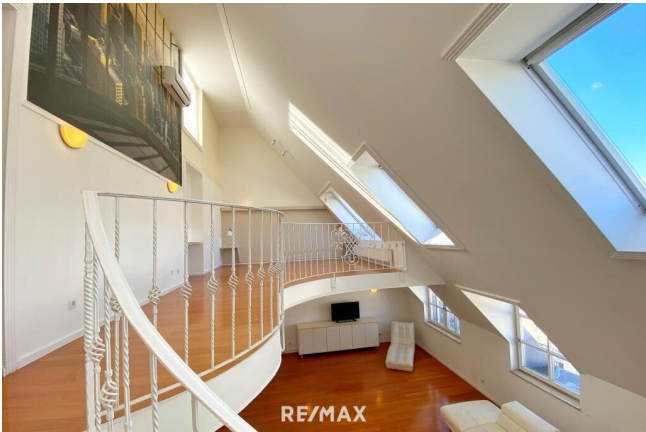
Ihr Ansprechpartner



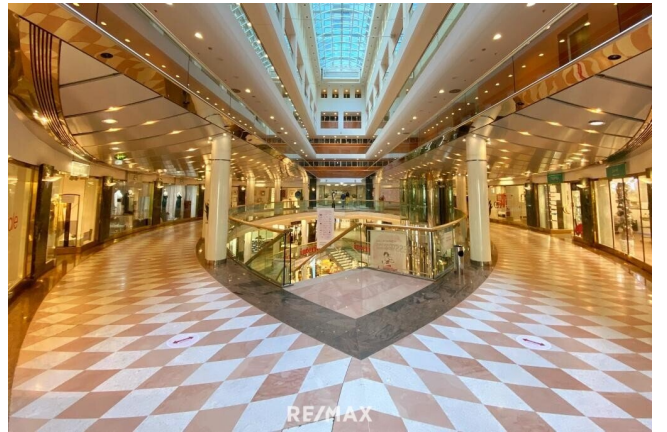
Mag. Martin F. Kny

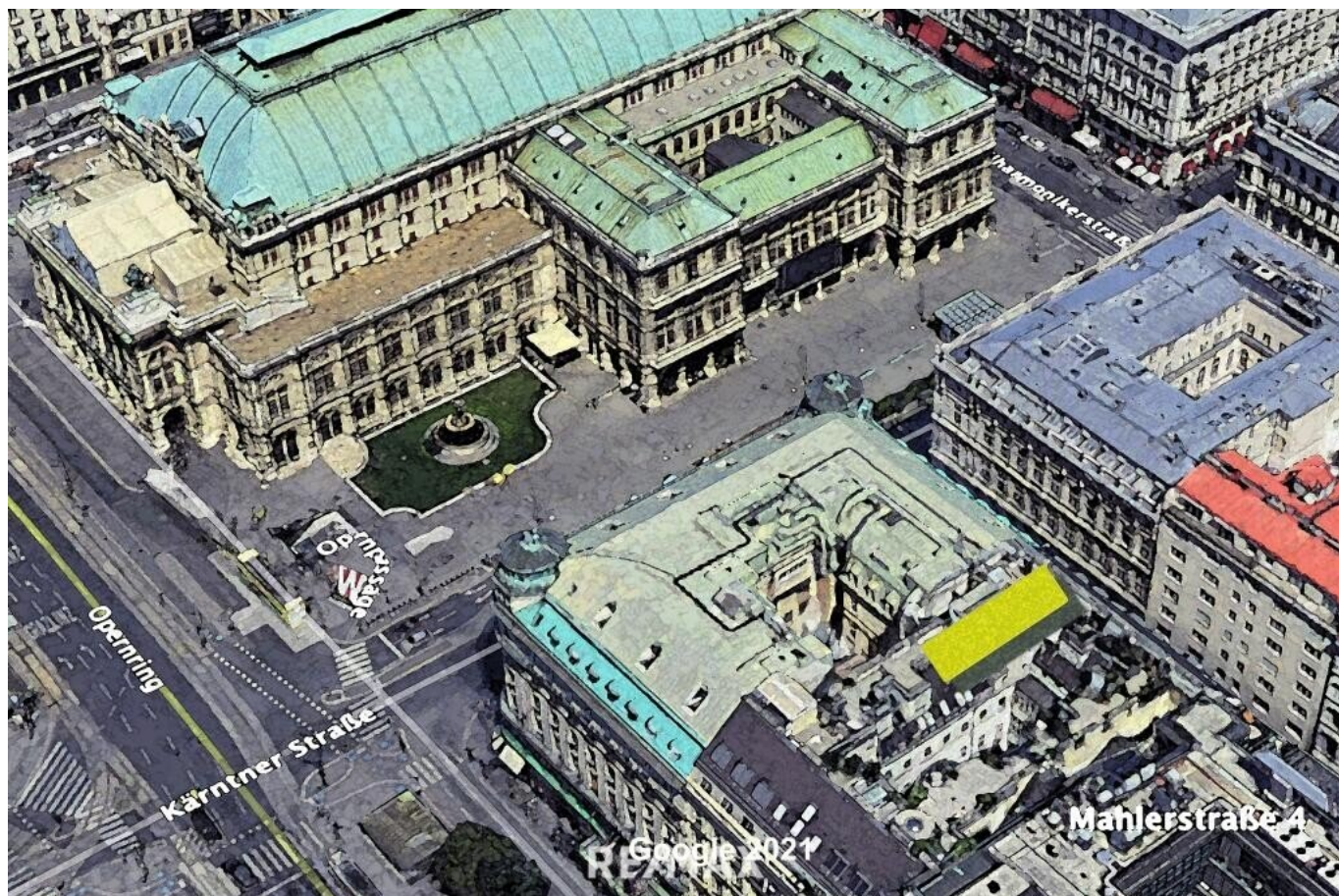
Firma Mag. Martin F. Kny



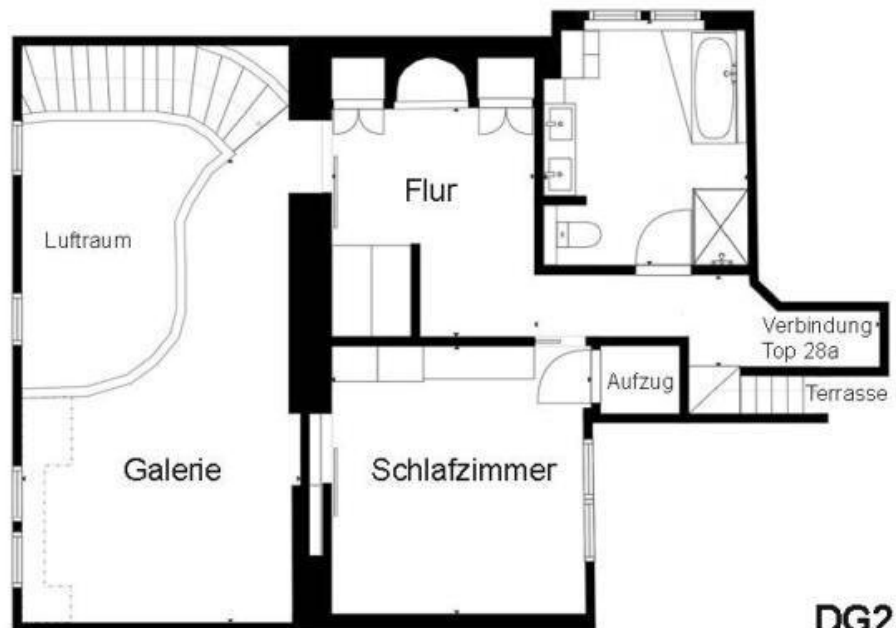








Plan Top28



DG2



DG1

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