

Penthouse apartment without sloping ceilings – Prime location near the stock exchange and Rudolfsplatz



Objektnummer: 7288

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

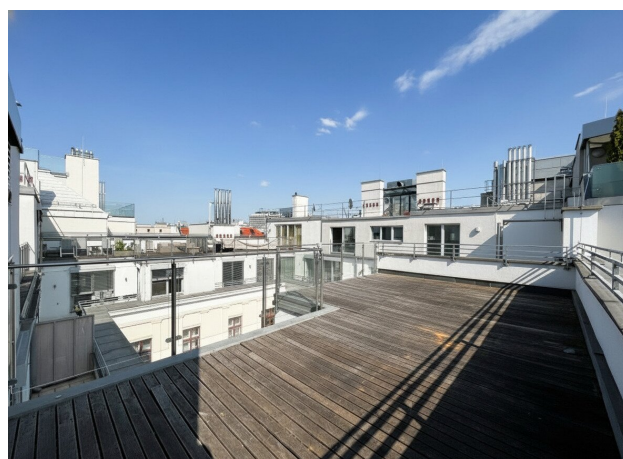
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	2.980,00 €
Kaltmiete (netto)	2.475,54 €
Kaltmiete	2.709,09 €
Betriebskosten:	205,07 €
USt.:	270,91 €
Provisionsangabe:	

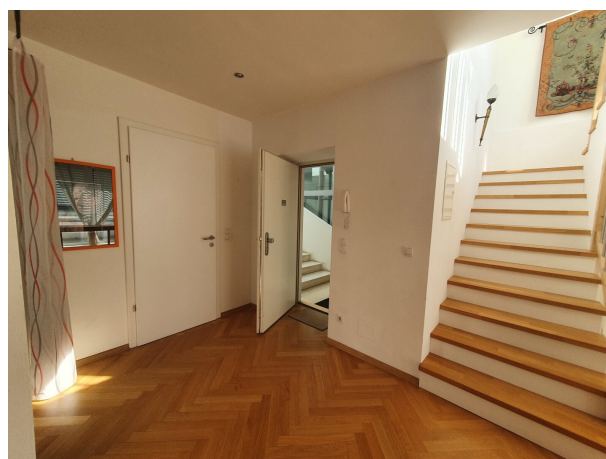
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

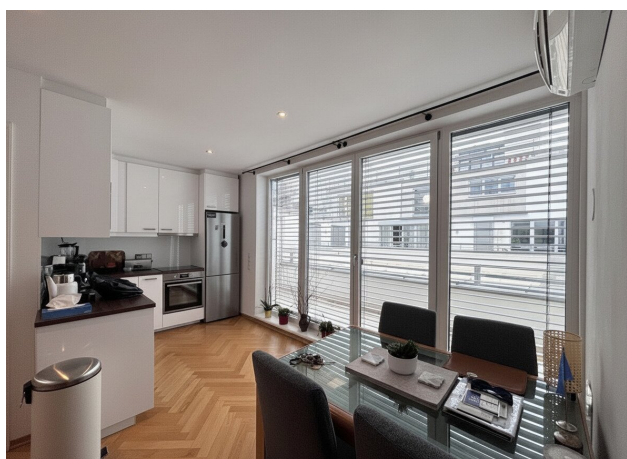
Ihr Ansprechpartner



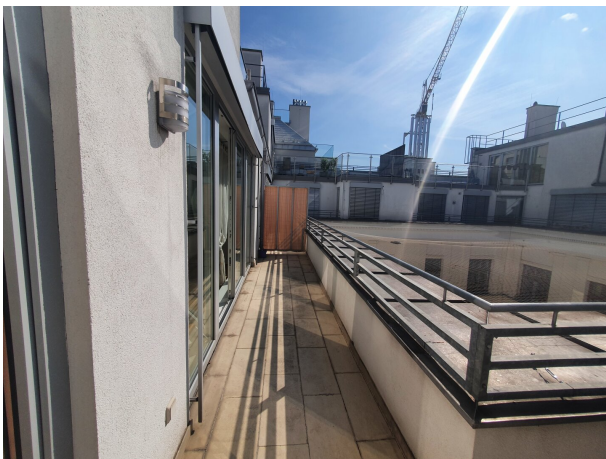
Sabrina Ritter

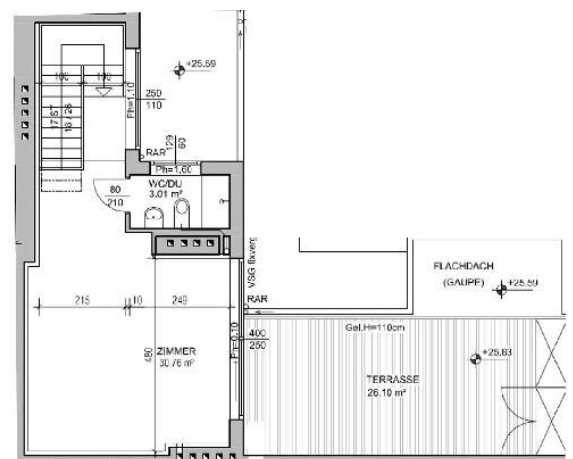
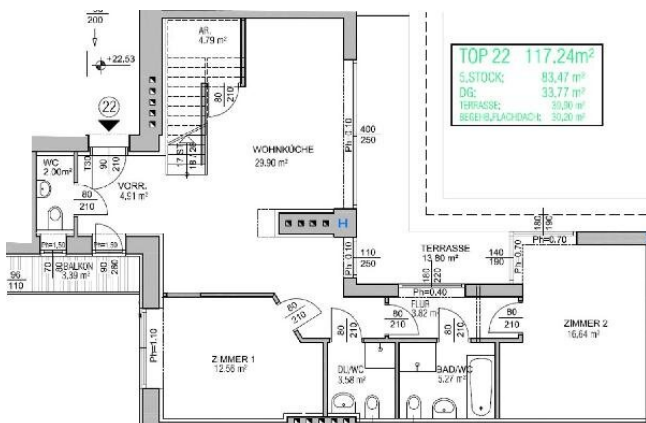






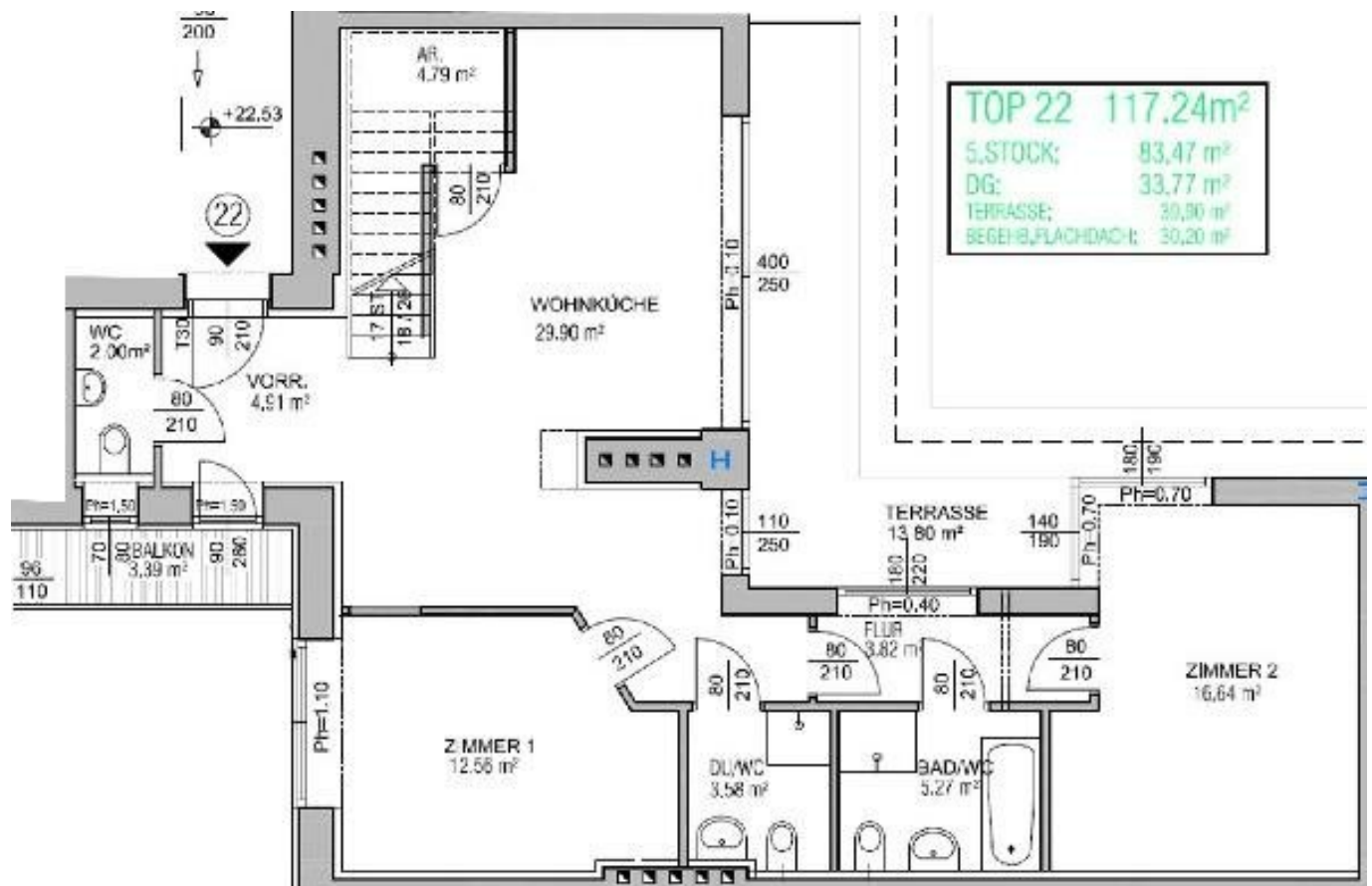


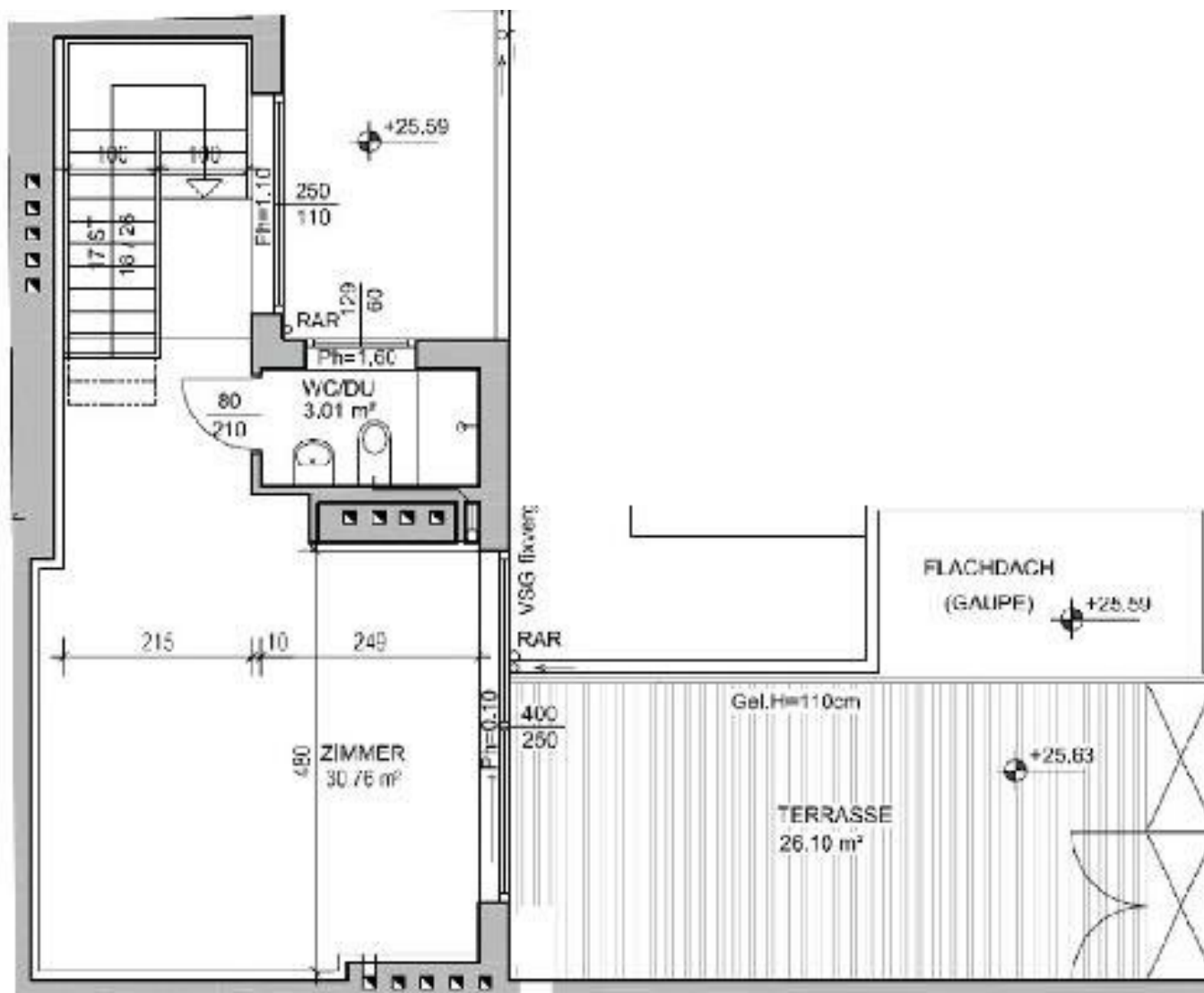












Objektbeschreibung

In an excellent location in the 1st district, not far from the stock exchange and Rudolfsplatz, the attic of a stylish old building was renovated to a high standard in 2010. Particularly noteworthy is the well-thought-out floor plan of the apartment, which completely avoids sloping ceilings and thus conveys a spacious, elegant feeling of space.

The apartment is located on the 5th floor with elevator and extends over two levels, offering a living space with high-quality furnishings and several (a total of four) open spaces. The entrance area opens onto an anteroom with a balcony measuring approx. 3 m². From here, you enter the light-flooded kitchen-diner with access to an L-shaped terrace of around 13 m². Two bedrooms, two bathrooms (one with a bathtub, shower, and toilet, the second as a shower room with toilet), a separate guest toilet, and a storage room complete this level.

An internal staircase leads to the spacious living area on the upper level, which has another shower room with toilet and leads directly to the large, approx. 26 m² roof terrace.

Features:

- Parquet flooring
- District heating / underfloor heating
- Air conditioning in the kitchen-diner, living room, and one of the bedrooms

Location & infrastructure:

The apartment benefits from excellent urban infrastructure. Various shopping facilities, restaurants, and cultural highlights are located in the immediate vicinity. The connection to the public transport network is excellent: subway lines U2 and U4, tram lines D, 1, 31, 71, and bus lines 1A, 2A, 3A, and 40A are within easy walking distance.

A rare opportunity for sophisticated living in one of Vienna's most sought-after locations – ideal

for those looking for a stylish home with generous open spaces and urban flair.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.