

# Charmante Dachterrassenwohnung nahe Kutschkermarkt



Objektnummer: 2287

Eine Immobilie von Roth Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 97,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,62
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.290,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

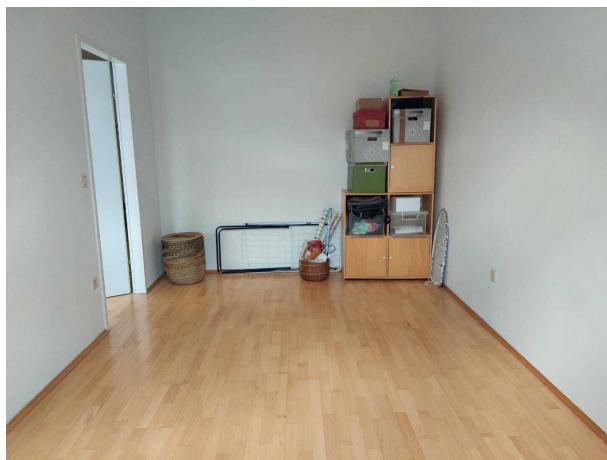
### David Roth

Roth Immobilien  
Große Neugasse 4  
1040 Wien

H +43 660 450 81 55

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

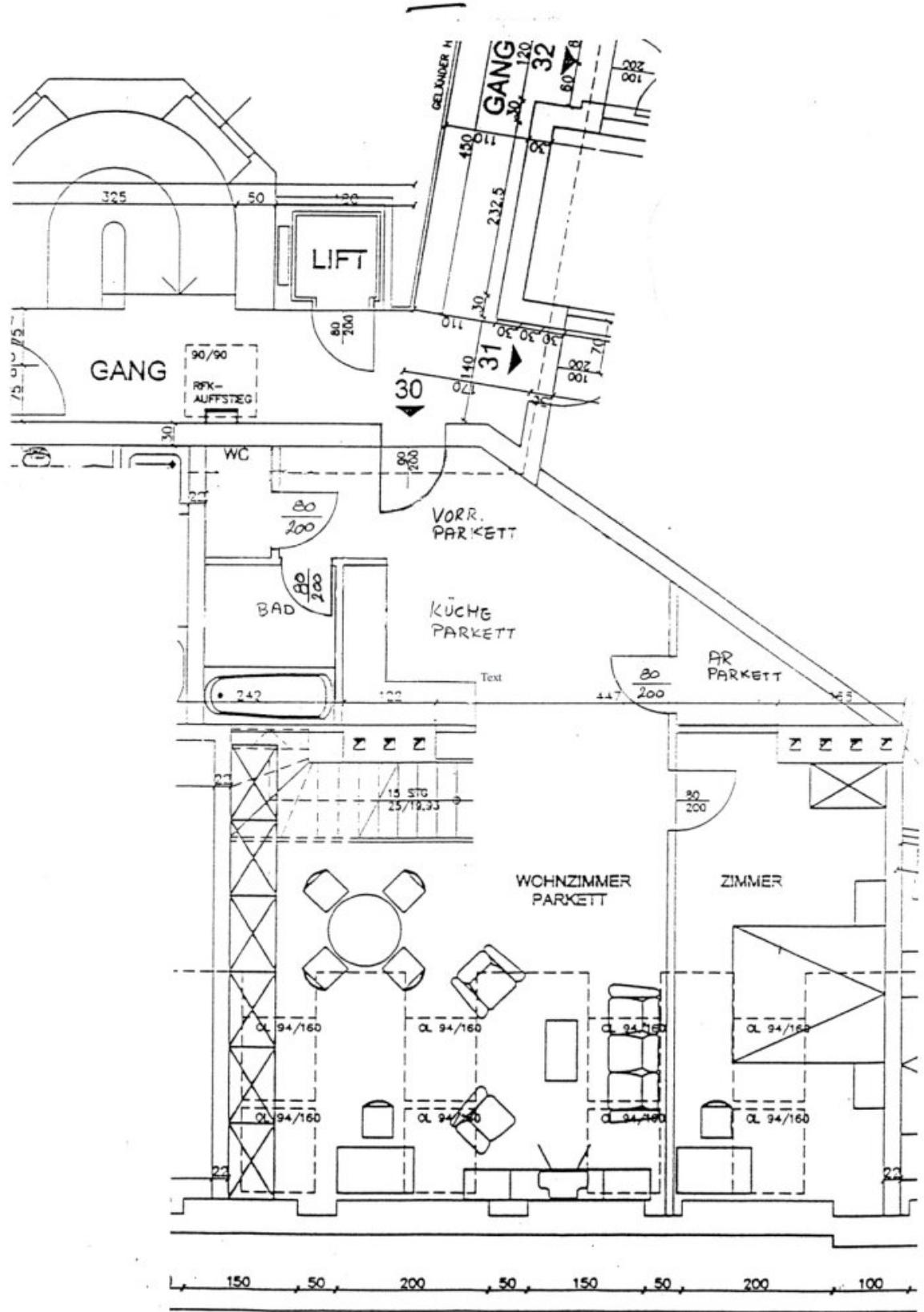












# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gemütliche Wohnung im 4. Liftstock (Dachgeschoß) mit großem Wohn-Essbereich samt Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, Toilette und Abstellraum. Eine Stiege im Wohnbereich führt auf die südseitig ausgerichtete Dachterrasse.

Die Wohnung bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz: Straßenbahnlinien 40, 41 und 42 sowie die Buslinie 40A befinden sich in unmittelbarer Nähe, die U6-Station Währinger Straße ist rasch erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Gesamtmiere inkl. Betriebskosten und USt. = € 1.290,-

Die Kosten für Strom und Heizung sind nicht in der Miete enthalten und werden vom Mieter getragen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten, Befristung: 3 Jahre

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

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 <500m

### 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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap