

Klimatisierte Dachgeschosswohnung mit 2 Terrassen | nahe Neubaugasse (U3)



Objektnummer: 930

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 96,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.950,01 €
Kaltmiete (netto)	1.501,43 €
Kaltmiete	1.772,73 €
Betriebskosten:	217,55 €
USt.:	177,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

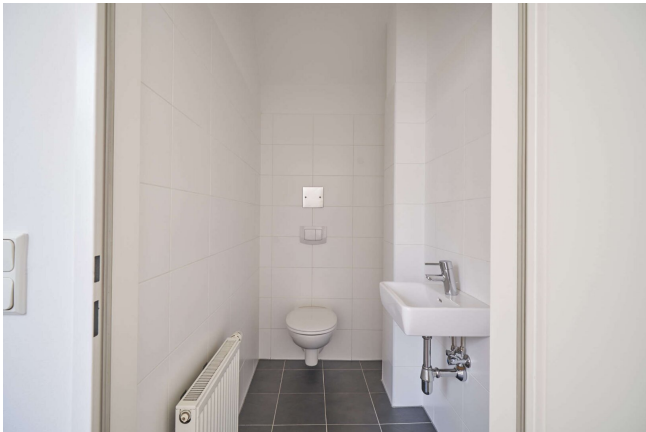


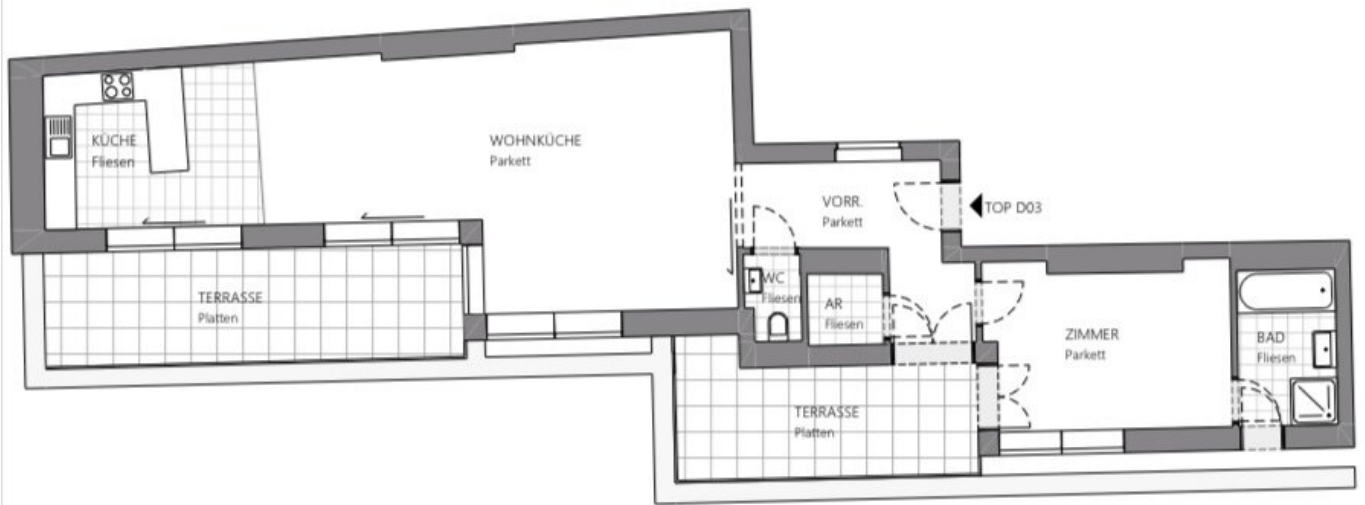




Fußbodenheizung im Bad







Objektbeschreibung

großzügige DG-Wohnung mit zwei hofseitigen Terrassen auf Wohnebene.

+ Nutzfläche: 87qm

+ süd-westseitige Ausrichtung (!)

Der Grundriss umfasst:

+ Vorzimmer mit Ausgang zu Terrasse 1

+ Wohn-/Esszimmer mit großzügiger, öffentlicher Verglasung (Terrasse 2; Kochen und Wohnen mit Blick über die Dächer Wiens!)

+ amerikanische Küche Wohnküche; vollausgestattet

+ Schlafzimmer

+ Bad (Wanne, Dusche, Handtuchtrockner, elektrische Fußbodenheizung)

+ separate Toilette mit Handwaschbecken

+ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

+ Gasheizung (HWB 96,1, Klasse D)

Die Terrassen verfügen beide über Wasseranschlüsse und Elektrosteckdosen.

Die Flächenaufstellung (Größe der einzelnen Räume) bitten wir dem Plan zu entnehmen.

Highlights:

+ Sicherheitseingangstüre

+ Klimaanlage

+ Sonnenschutz an allen Fenstern und Terrassentüren (Jalousien)

+ sehr helle Wohnräume

+ großflächige Fenster

+ Dielenparkett

+ sehr gepflegtes Haus

+ repräsentative, ruhige Lage

Verkehr:

U3 Neubaugasse bzw. Zieglergasse

Vertrag & Kosten:

Mietvertrag auf 5 Jahre

Bruttomiete inkl. BK & USt.: € 1.950,--

Gas & Strom sind nicht im Mietpreis inkludiert (Etagenheizung).

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir sind jederzeit gerne für Sie erreichbar, auch an Wochenenden und Feiertagen!

E N G L I S H

Top Located Penthouse-Apartment with 1 Bedroom, 2 Terraces

location : near Mariahilfer Straße - Neubaugasse

details:

- + living space: 87qm
- + 1 bedroom
- + bright living room with open plan kitchen and terrace
- + bathroom (washbasin, shower, tub, towel dryer, electrical floor heating)
- + anteroom
- + storeroom with possibility to connect a washing machine
- + separate restroom

Highlights:

- + **air condition (!)**
- + **security entrance door**
- + **bright rooms** (large windows!)
- + **venetians everywhere**
- + **beautiful parquet**
- + **neat house**
- + **representative location**

Infrastructure:

Step out the house and You find litteraly everthing You need very close.

Closest subway-stations are U3-Neubaugasse and U3-Zieglergasse.

Contract & Costs:

monthly rent: € 1.950,-- (heating and warmwater are extra)

deposit: 3x monthly rent

We cordially invite You to visit the apartment and get further details.

You reach us on weekends & hollidays aswell.

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.