

Tolle 2 Zimmer DG-Wohnung in Ruhelage inkl. Nutzung Gemeinschaftsterrasse



Praktische Küche

Objektnummer: 7603/480
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Löwenherzgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	861,42 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	202,09 €
USt.:	109,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

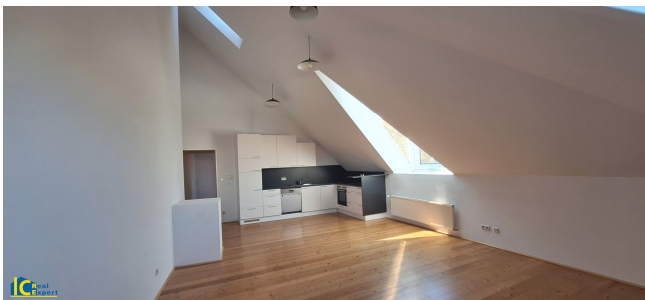
IC-Makler

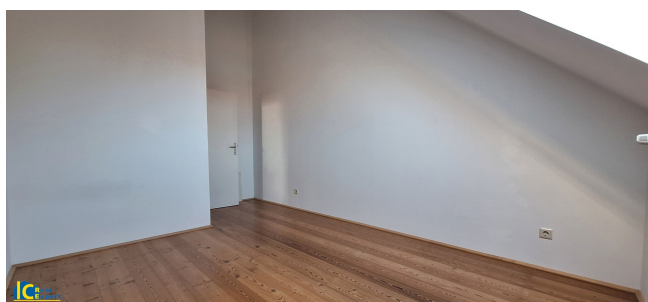
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

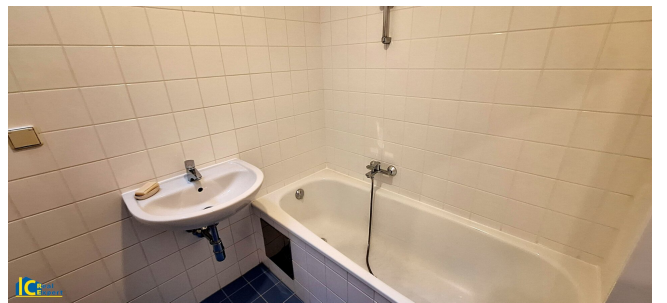
H +43 676/884 90 902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

ichtigungstermin zur

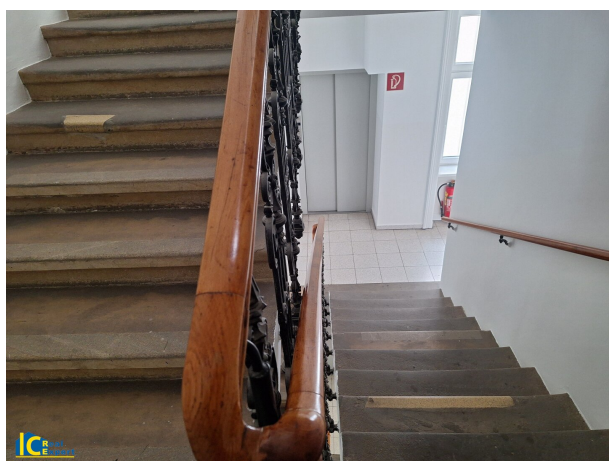




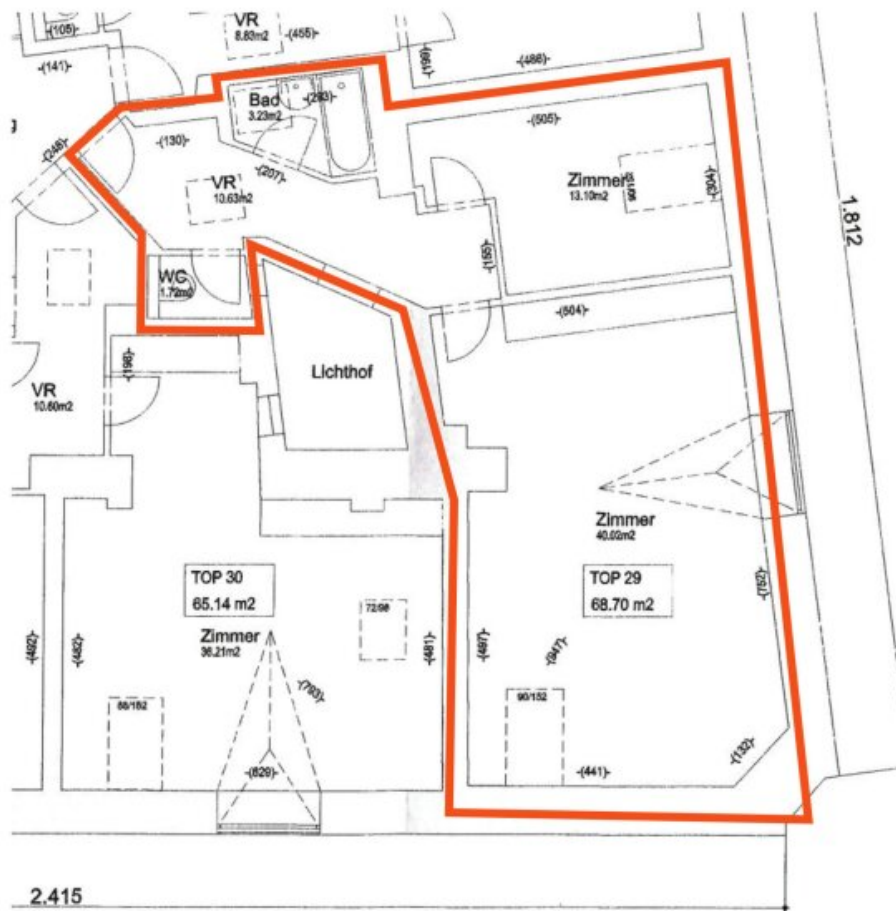












Objektbeschreibung

Wunderschöne Ruheoase über den Dächern des 3. Bezirks

Perfekt aufgeteilte 2 Zimmer, ca. 62.45m² große DG Wohnung gelangt für 4 Jahre zur Vermietung.

Sie ist **optimal geschnitten**, wirkt sehr **hell, luftig** durch **Raumhöhen bis 5,14m** und ist **zentral begehbar**.

Ein sehr großer **nach Osten orientierter Wohn-Essbereich** mit **architektonisch interessanter Fensterlösung** überzeugt durch sein **großzügiges Raumgefühl**.

Eine **funktionelle Küche** ausgestattet mit allen notwendigen Geräten (Kühl-Gefrier-Kombination, Herd, Backrohr, Geschirrspüler) ermöglicht **sofortiges Einziehen**.

Das **ideal geschnittene**, nach Norden orientierte **Schlafzimmer** schenkt Ruhe und Behaglichkeit. Teilweise ist innenliegender Sonnenschutz an den Fenstern angebracht.

Ein **Tageslichtbad** ausgestattet mit **Wannenbad, Waschbecken** und dem **Waschmaschinenanschluss lädt ein zum Träumen**.

Als **Allgemeinbereiche** stehen dem Mieter **Fahrradabstellmöglichkeiten im Hof**, eine **Waschküche im Keller**, sowie eine **ca. 20m² große Gemeinschaftsdachterrasse auf DG 2** zur Verfügung.

Der Wohnung ist ein kleines ca. 2m² großes Kellerabteil zugeordnet.

Ich freue mich über Anfragen samt kurzer Info zur Berufstätigkeit, bzw. freigegebene Mieterprofile

DANKE

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap