

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * 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

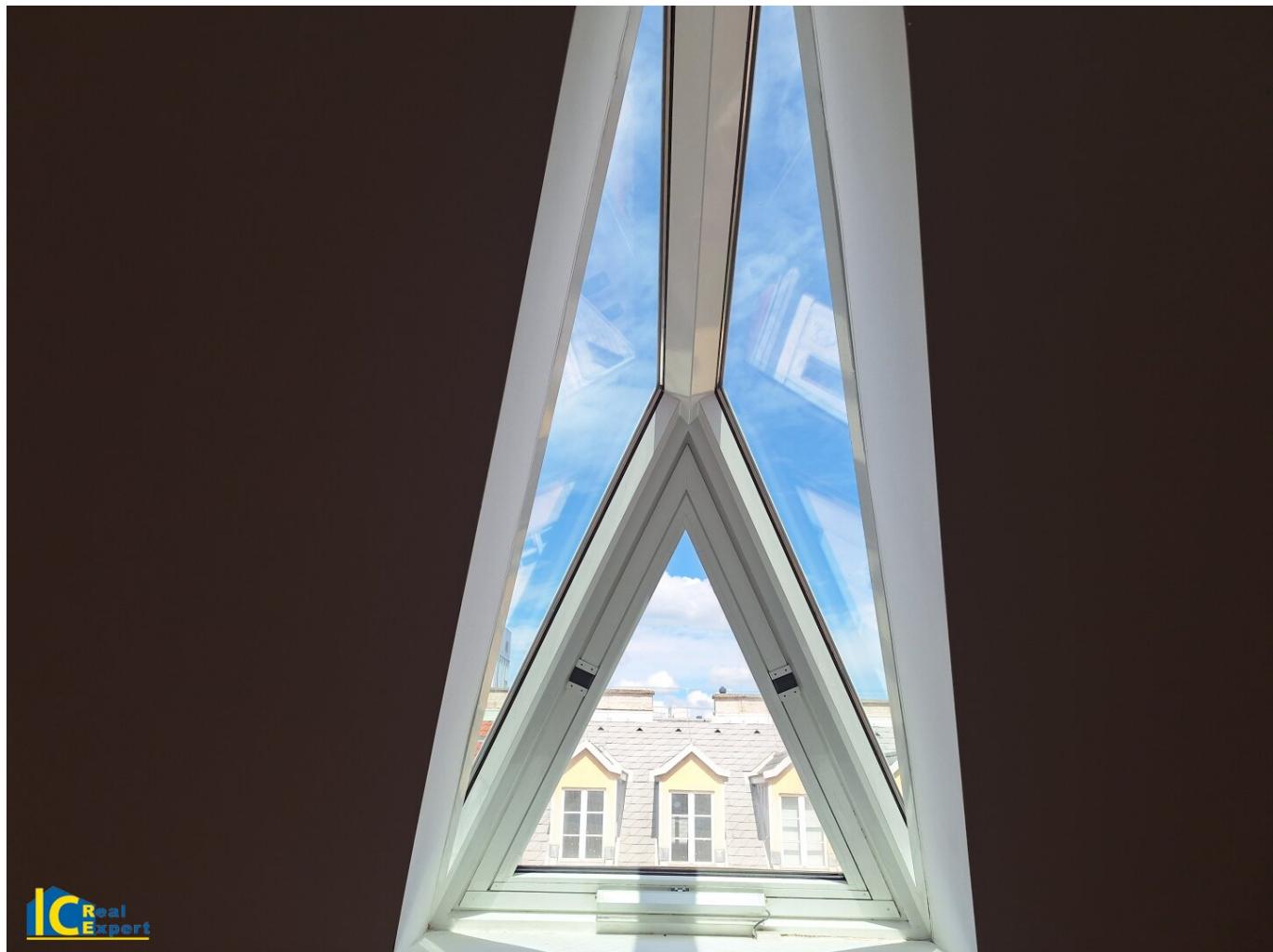
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

H +43 676/884 90 902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere
Verfügung.

chtigungstermin zur







IC
Real
Expert



IC
Real
Expert



IC
Real
Expert







IC
Real
Expert

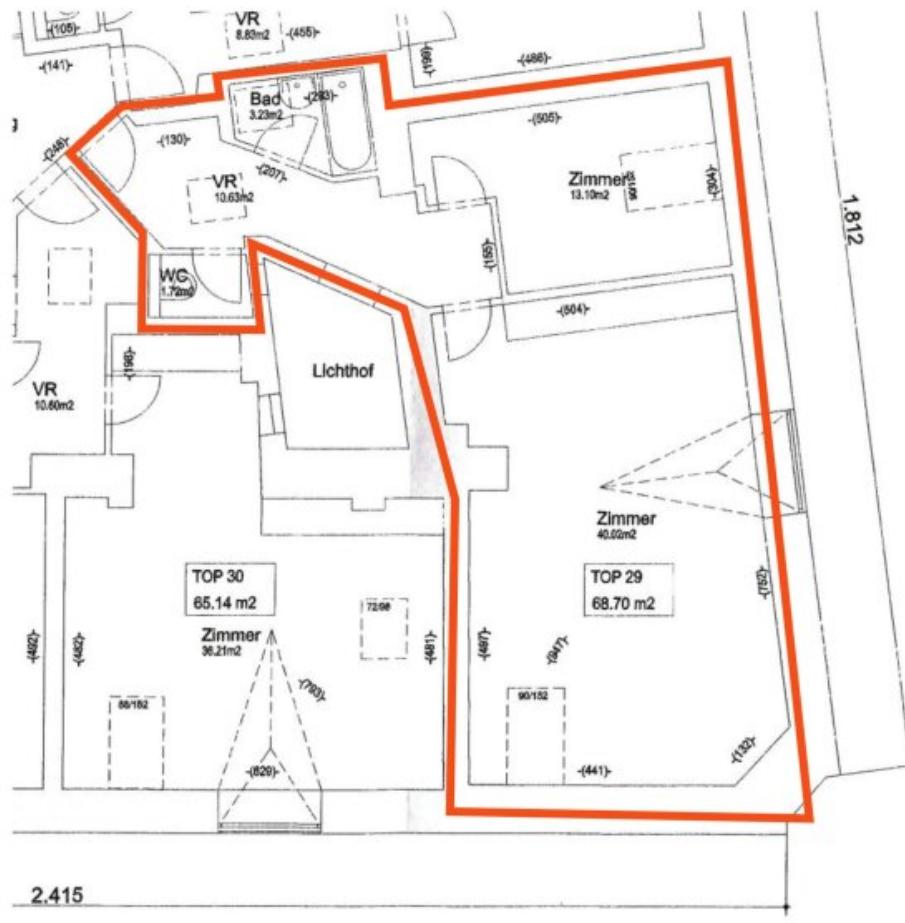


IC
Real
Expert



IC
Real
Expert





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 geschnittenes**, nach Norden orientiertes **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