

**Cooler Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse (+
zusätzlicher Nutzung des großen begehbaren
Flachdaches)**



Objektnummer: 17247

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

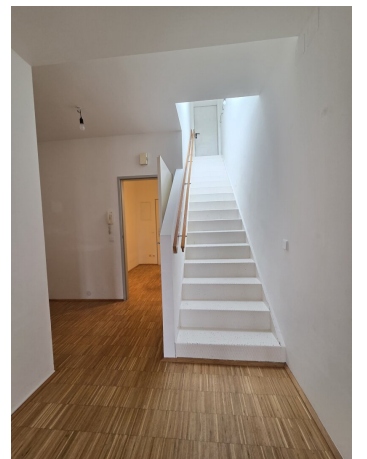
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1945
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	68,24 m ²
Nutzfläche:	68,24 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 111,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,29
Gesamtmiete	1.247,06 €
Kaltmiete (netto)	921,24 €
Kaltmiete	1.133,79 €
Betriebskosten:	170,60 €
USt.:	113,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mira Krauliz



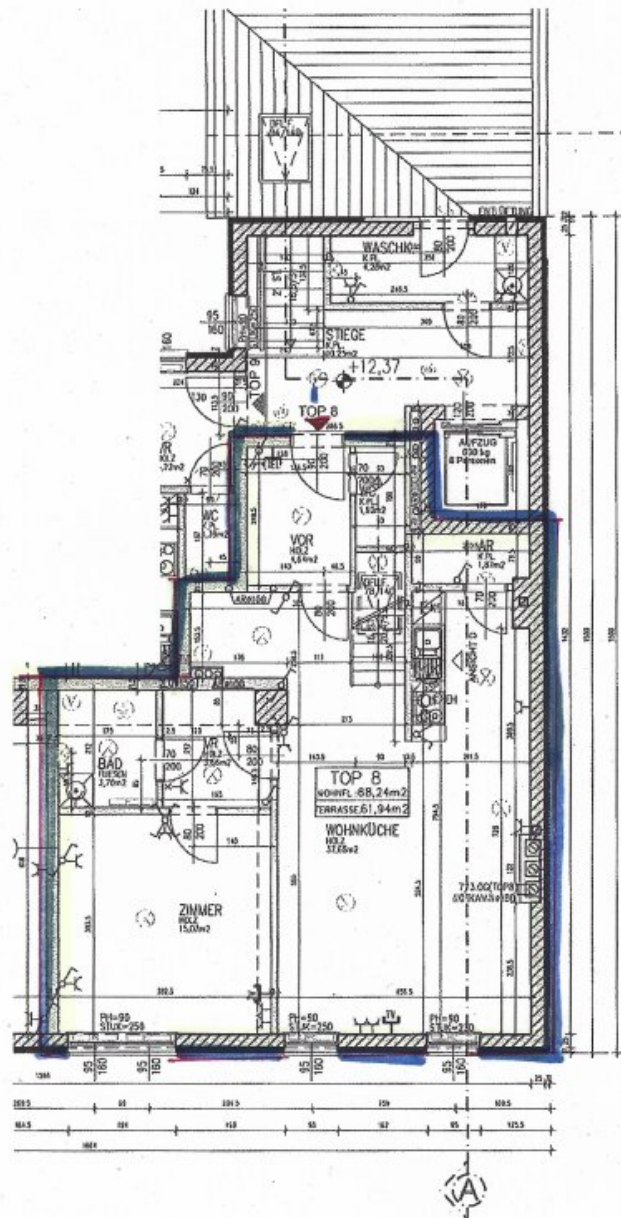












ARCH.DIPL.ING.HERBERT BEIER
ZIVILTECHNIKER Ges.m.b.H.
1100 WIEN, PUCHSBAUMGASSE 23
TELEFON 602 11 37, FAX DW 9
E-mail: office@beier.at
www.beier.at

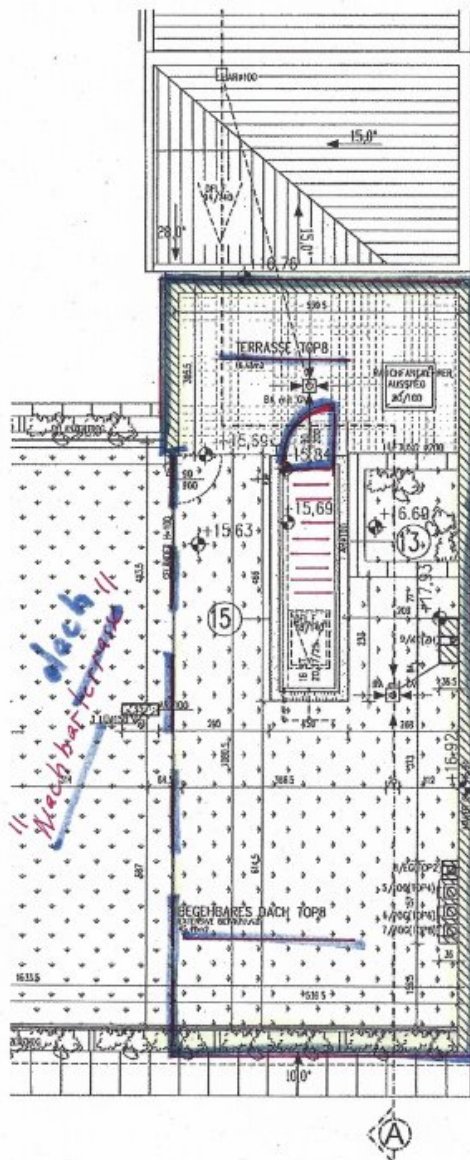
PUCHSBAUMGASSE 23
A-1100 WIEN

GRUNDRISS: TOP 8 / 3. OG / NFL: 68,24m² / Terrasse 61,94 m²

M. 1:100

TOP 8

04.02.2014



ARCH.DIPL.ING.HERBERT BEIER
ZIVILTECHNIKER Ges.m.b.H.
1100 WIEN, PUCHSBAUMGASSE 23
TELEFON 802 11 37, FAX DW 9
E-mail: office@beier.at
www.beier.at

PUCHSBAUMGASSE 23
A-1100 WIEN

GRUNDRISS: TOP 8 / 3.OG / NFL: 68,24m² / Terrasse 61,94 m²

M. 1:100

TOP 8 (DACH)

15.04.2011

Objektbeschreibung

Cooler Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse (+ zusätzlicher Nutzung des großen begehbaren Flachdaches)

Lage:

Nähe Puchsbaumpark gelegen sind Sie gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Buslinien 68a und 68B befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen innerhalb von 7 Gehminuten die U-Bahnstation U1 Reumannplatz.

Die sonstige Infrastruktur entspricht ebenfalls einer zentralen Stadtlage, Geschäfte des täglichen Bedarfs und auch Restaurants sind bequem zu Fuß in Gehdistanz.

Gebäude:

Das Gebäude wurde ca. 1945 errichtet. Es befindet sich gesamt in gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist vorhanden, ebenso ein Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil.

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter Zustand
- großer Wohnraum mit integrierter Küchenzeile, Abstellraum, bzw. Speis
- gut dimensionierter Schlafraum
- Badezimmer mit Wannenbad, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss, das WC ist getrennt angeordnet
- die Wohnung wird mit einer Hauszentralheizung beheizt.
- Über das Wohnzimmer ist die zur Wohnung gehörende Dachterrasse mittels Stiege (1 Etage höher) sowie das ca. 45 m² nutzbare begehbare Flachdach (dieses wird noch durch eine weitere Partei genutzt, derzeit keine Abtrennung, siehe bitte Grundriss) zu erreichen.

Für die Anmeldung zu einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte

Mira Krauliz unter der Anfragefunktion der gewählten Plattform, oder per Email an mk@engelreal.at.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap