

## 2 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Terrasse



1

**Objektnummer: 1155/2815**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2016                  |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt              |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 61,27 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 47,60 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,93                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.513,98 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.112,48 €            |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.383,28 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 182,00 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 130,70 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Serkan Geyik**

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

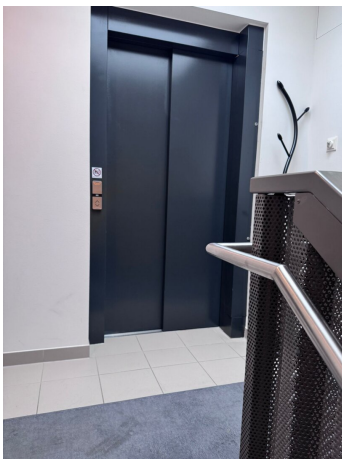
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

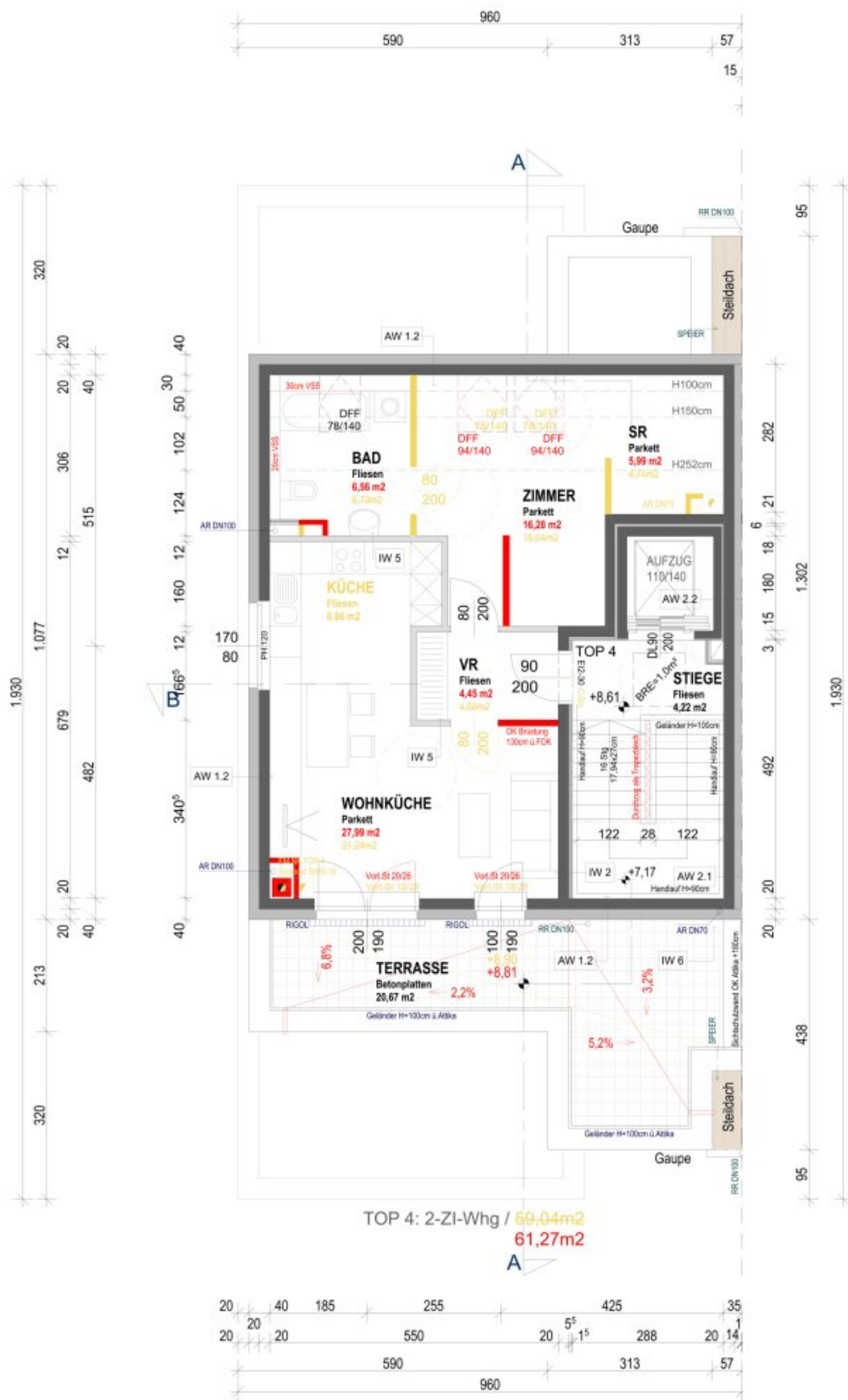












## DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exquisite Dachgeschosswohnung die modernen Komfort mit einer erstklassigen Lage vereint.

Mit einer großzügigen Fläche von 61,27 m<sup>2</sup> präsentiert sich die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung als ideale Wohnung für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss lädt zur individuellen Gestaltung ein und schafft ein harmonisches Wohnambiente.

Ein Highlight der Wohnung ist die wunderbare Terrasse, die einen atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den Sonnenuntergang genießen.

Der Mietpreis inklusive Stellplatz beträgt € 1.100,- zzgl 10% USt. und zzgl. Betriebskosten. Gesamt also € 1.513,98.

Die Wohnung wird inklusive Möbel angeboten. Auf Wunsch kann diese jedoch auch leer übergeben werden.

2 Zimmer Wohnung:

- Vorraum
- Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Der Vorhandene Energieausweis war bis 23.06.2023 gültig und weist folgende Werte aus:

HWB SK 41,48 Kw/m<sup>2</sup>a, Klasse B

fGEE 0,81, Klasse A

Ein aktueller Energieausweis wurde in Auftrag gegeben.

---

Für weitere Frage stehen wir Ihnen gerne unter **+43 664 851 57 55** zur Verfügung.

---

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 <2.000m  
Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap