

**Stylish - Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse und
zusätzlicher Nutzung des großen begehbaren Flachdaches**



Objektnummer: 17265

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	1.247,05 €
Kaltmiete (netto)	921,23 €
Kaltmiete	1.133,78 €
Betriebskosten:	170,60 €
USt.:	113,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



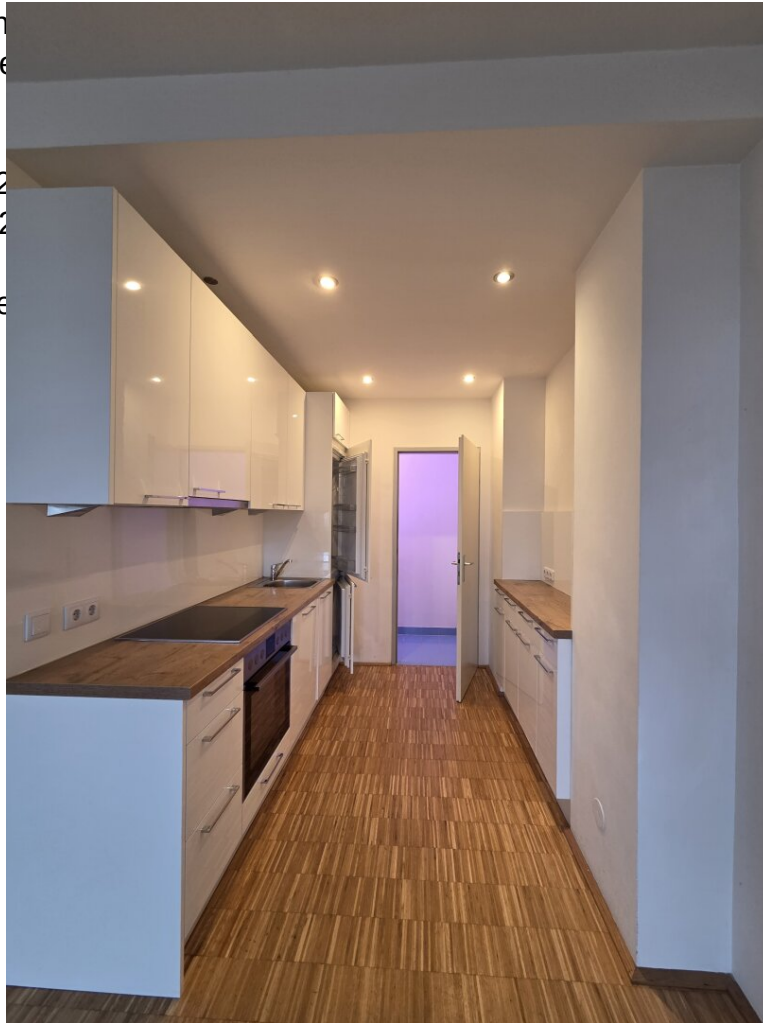
Mag. Mira Krauliz

engelreal immobilien
Bierhäuselberggasse
1140 Wien

T +43 664 451 42 52
H +43 664 451 42 52

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



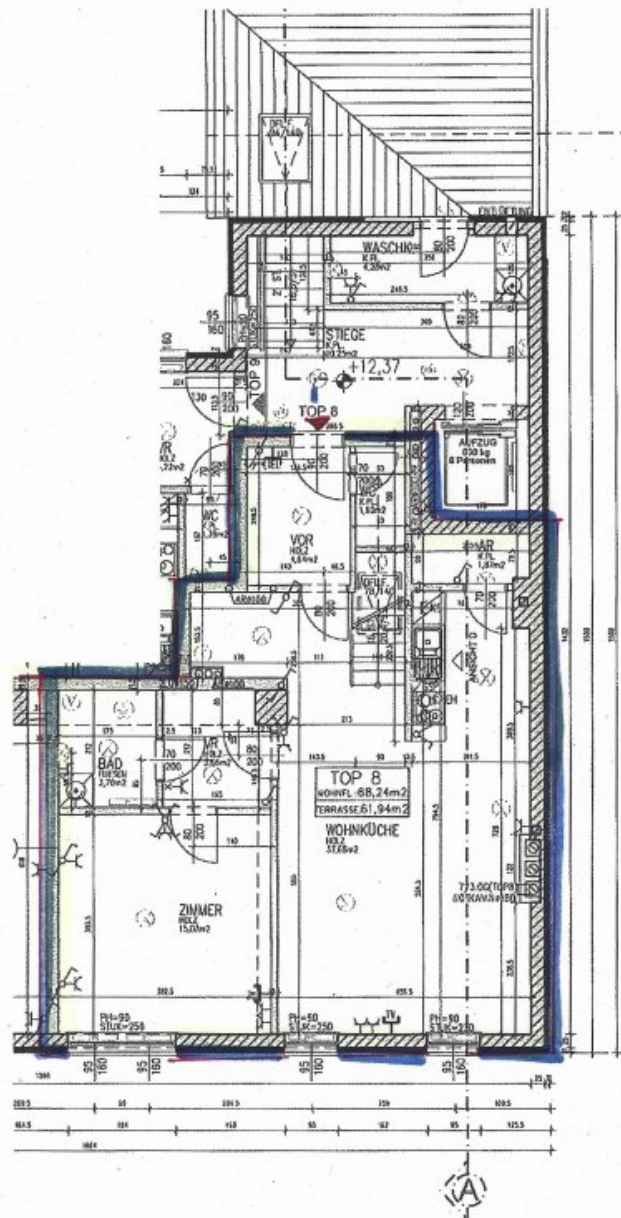












ARCH.DIPL.ING.HERBERT BEIER
 ZIVILTECHNIKER Ges.m.b.H.
 1100 WIEN, PUCHSBAUMGASSE 23
 TELEFON 602 11 37, FAX DW 9
 E-mail: office@beier.at
 www.beier.at

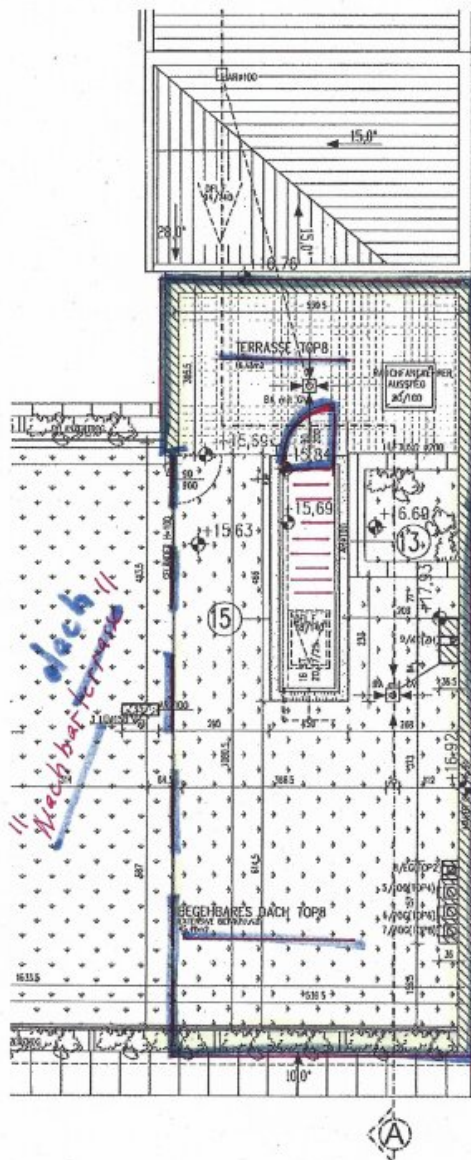
PUCHSBAUMGASSE 23
 A-1100 WIEN

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

Gartenähnliche Nutzung des Flachdaches? In dieser Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse ist dies möglich!

Wohnung:

Diese Wohnung zeichnet sich unter anderem durch folgende Merkmale aus:

- sehr guter Zustand
- großer Wohnraum mit integrierter Küchenzeile, Abstellraum, bzw. Speis, Fernblick, kein direktes Vis a vis
- 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, Trennung kann man auf Wunsch umsetzen) zu erreichen.

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.

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 <3.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap