

**1030 Wien: Lichtdurchflutete DG-Wohnung mit kleiner
Loggia direkt beim Rochusmarkt**



Objektnummer: 19306

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hainburger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	78,87 m ²
Gesamtfläche:	81,15 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,84
Gesamtmiete	1.408,35 €
Kaltmiete (netto)	1.085,05 €
Kaltmiete	1.280,31 €
Betriebskosten:	142,60 €
USt.:	128,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



BSc Nina König

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien













4. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Die helle Dachgeschosswohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 81,15 m² (inklusive ca. 2,5 m² Loggia) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung gliedert sich in drei gut geschnittene Zimmer:

- ein großzügiges Wohnzimmer mit schönem Blick ins Grüne und über die Dächer Wiens,
- ein separates Ess- bzw. Küchzimmer mit voll ausgestatteter Einbauküche (inkl. aller Geräte und ausreichend Stauraum),
- sowie ein ruhiges Schlafzimmer, das ebenfalls mit einem angenehmen Ausblick punktet.

Alle Räume wirken durch die Dachgeschosslage besonders hell und freundlich.

Das Badezimmer ist sehr lichtdurchflutet und verfügt über eine Badewanne, einen Spiegelschrank sowie einen Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Ergänzend steht ein kleiner begehbare Kleiderschrank zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, die großzügig wohnen möchten, ebenso wie für eine WG, da die Zimmer gut nutzbar und separat begehbar sind. Eine attraktive Dachgeschosswohnung in gefragter Lage – perfekt für alle, die zentrales Wohnen mit Ausblick und Lebensqualität verbinden möchten.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap