

Provisionsfrei: Wunderschöne Traumwohnung mit herrlicher Terrasse und Balkon beim Liechtensteinpark und Lycee Francais! (Klimatisiert!)



Objektnummer: 4093

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

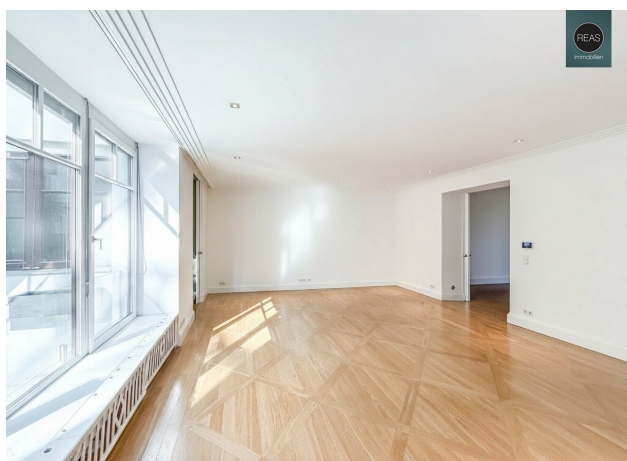
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,00 m ²
Nutzfläche:	174,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	3.523,58 €
Kaltmiete (netto)	2.784,00 €
Kaltmiete	3.203,25 €
Betriebskosten:	419,25 €
USt.:	320,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

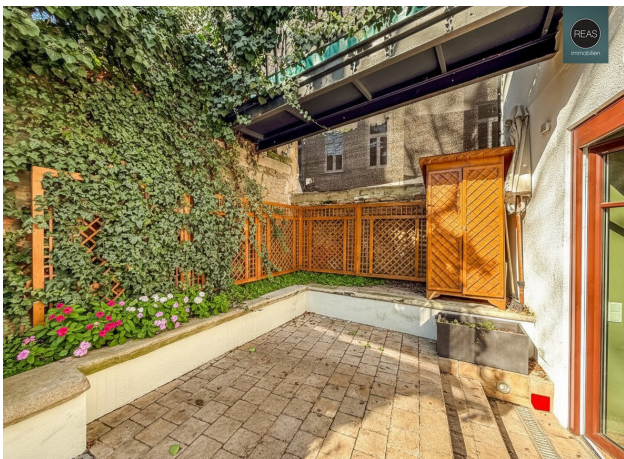
Ihr Ansprechpartner



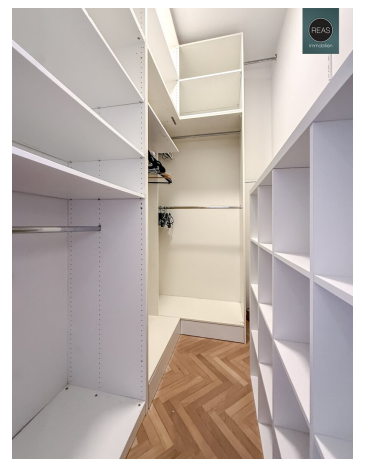
REAS Immobilien



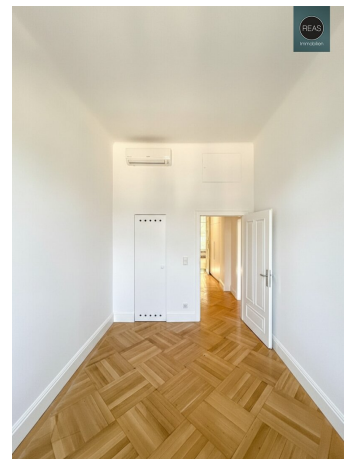


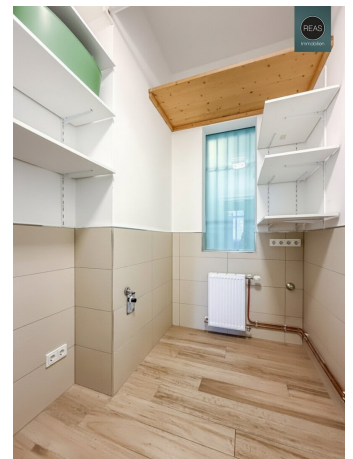




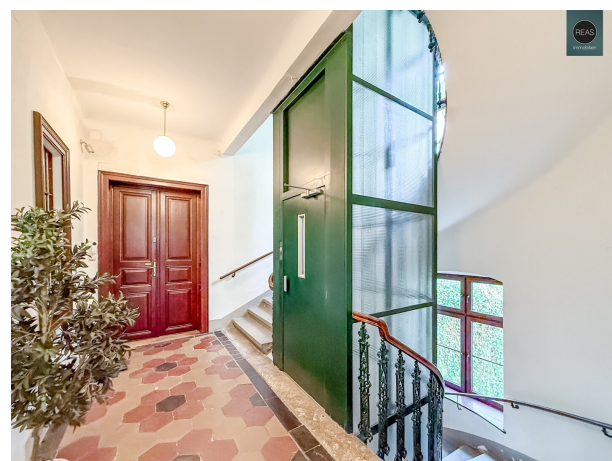
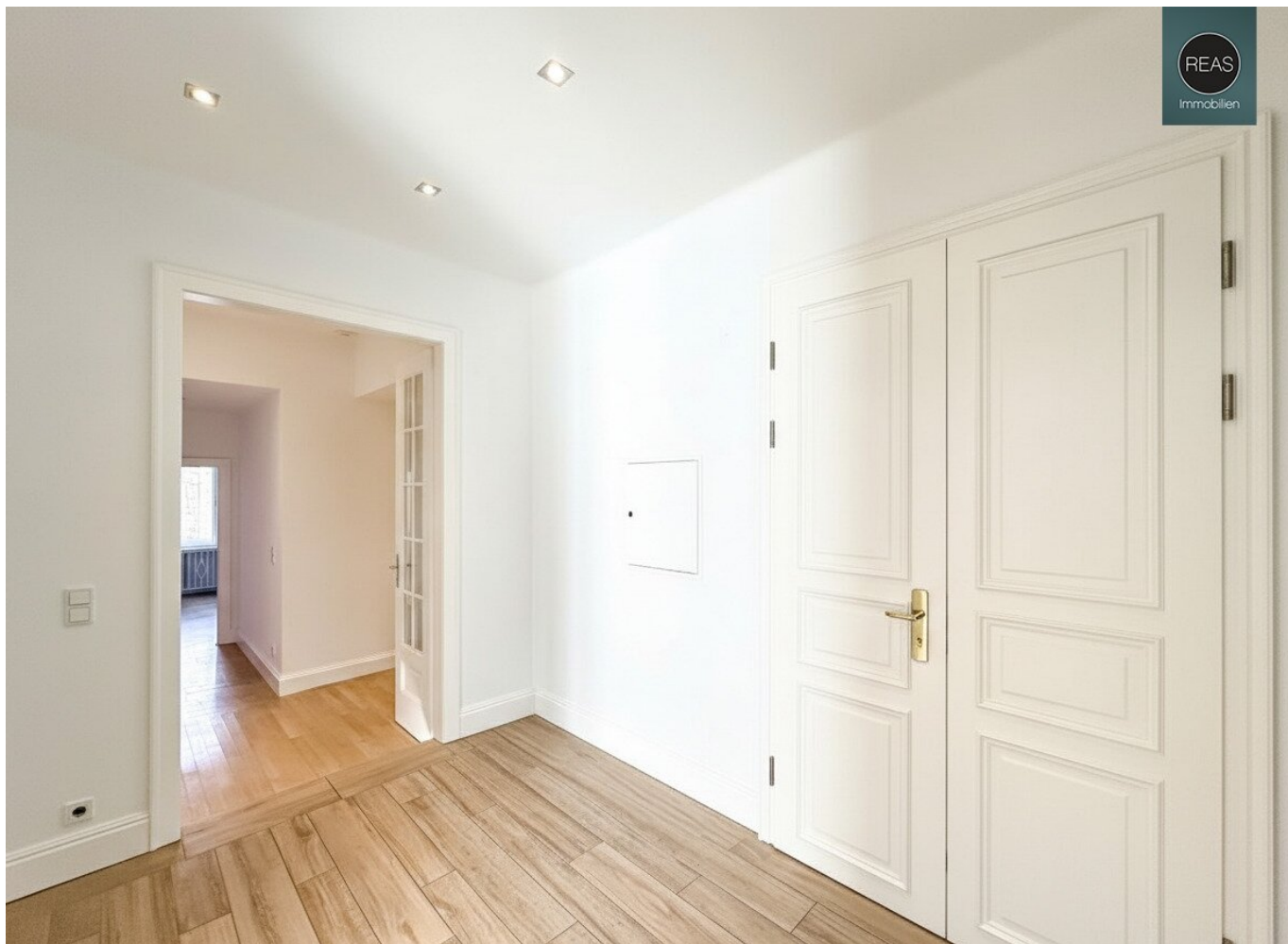












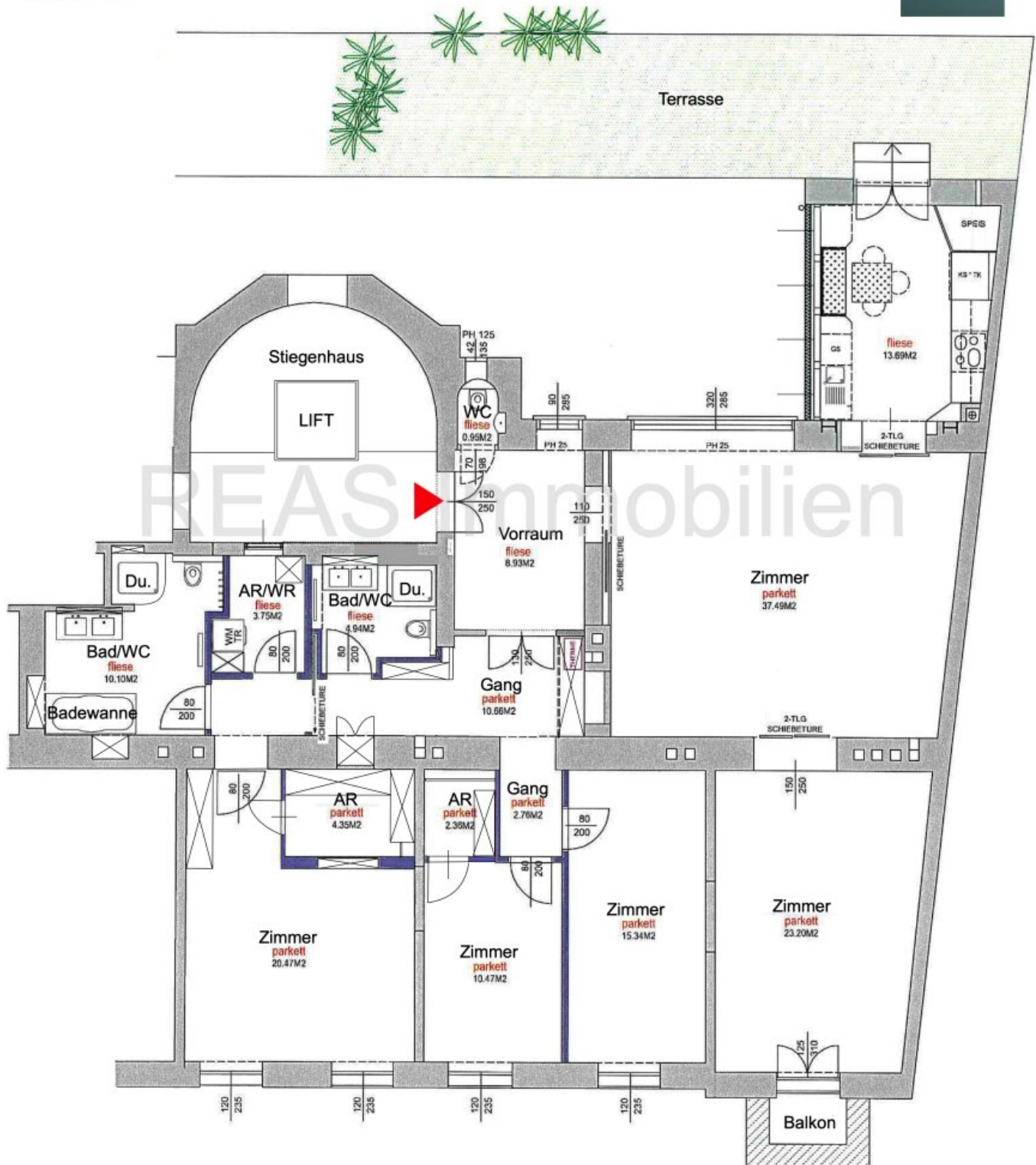




1.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Wohnung mit großzügiger Terrasse in einem gepflegten Altbau gegenüber vom Liechtensteinpark!

Die Wohnung im 1. Stock (mit Lift) besteht aus:

- 1 Großzügiges Vorzimmer
- 1 WC mit WC, Waschbecken und Fenster
- 1 Gang mit praktischen Einbauschränken
- 1 Küche mit äußerst hochwertiger Einbauküche inkl. aller Geräte (Geschirrspüler, Herd, Dunstabzug, Backofen, Mikrowelle, große Gefrier- Kühlkombi, Waschbecken), Essbereich samt Sitzbank und Tisch, Schiebefenster sowie praktischer Speis und Ausgang zur Terrasse
- 1 Badezimmer inkl. WC, Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken samt Spiegelschrank, Handtuchheizkörper sowie praktische Abstellnischen und Fussbodenheizung
- 1 Badezimmer inkl. WC, Dusche, Doppelwaschbecken samt Spiegelschrank, Handtuchheizkörper sowie praktische Abstellnischen und Fussbodenheizung
- 5 Zimmer
- 2 Schrankräume samt Einbauschränken/Regalen/Kleiderschränken
- 1 Wirtschaftsraum samt Regalen und Waschmaschinenanschluss
- 1 Balkon mit Blick auf den Liechtensteinpark

- 1 Großzügige Terrasse in Hofruhelage

- 1 Kellerabteil

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Klimatisierung, Echtholzparkett- sowie hochwertige Fliesenböden, teilweise integrierte Vorhangschienen, teilweise eine Fussbodenheizung, Einbau-Spot-Beleuchtungen, aussenliegender Sonnenschutz, teilweise hochwertige Schiebetüren, Einbauschränke mit reichlich Stauraum, eine sehr hochwertige Einbauküche inkl. Geräte sowie mit Frühstückstisch, eine einmalige Terrasse im begrünten Hof auf der Westseite der Wohnung, ein Balkon mit Blick auf den Liechtensteinpark auf der Ostseite, Video-Gegensprechanlage, uvm.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht.

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap