

**68,20 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung mit 20,50 m<sup>2</sup>  
Terrassenflächen, Nähe Botanischer Garten! Fasanviertel!**



**Objektnummer: 5574**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.276,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.160,05 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,05 €
<b>USt.:</b>	116,01 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Bigus**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
Wien 1030







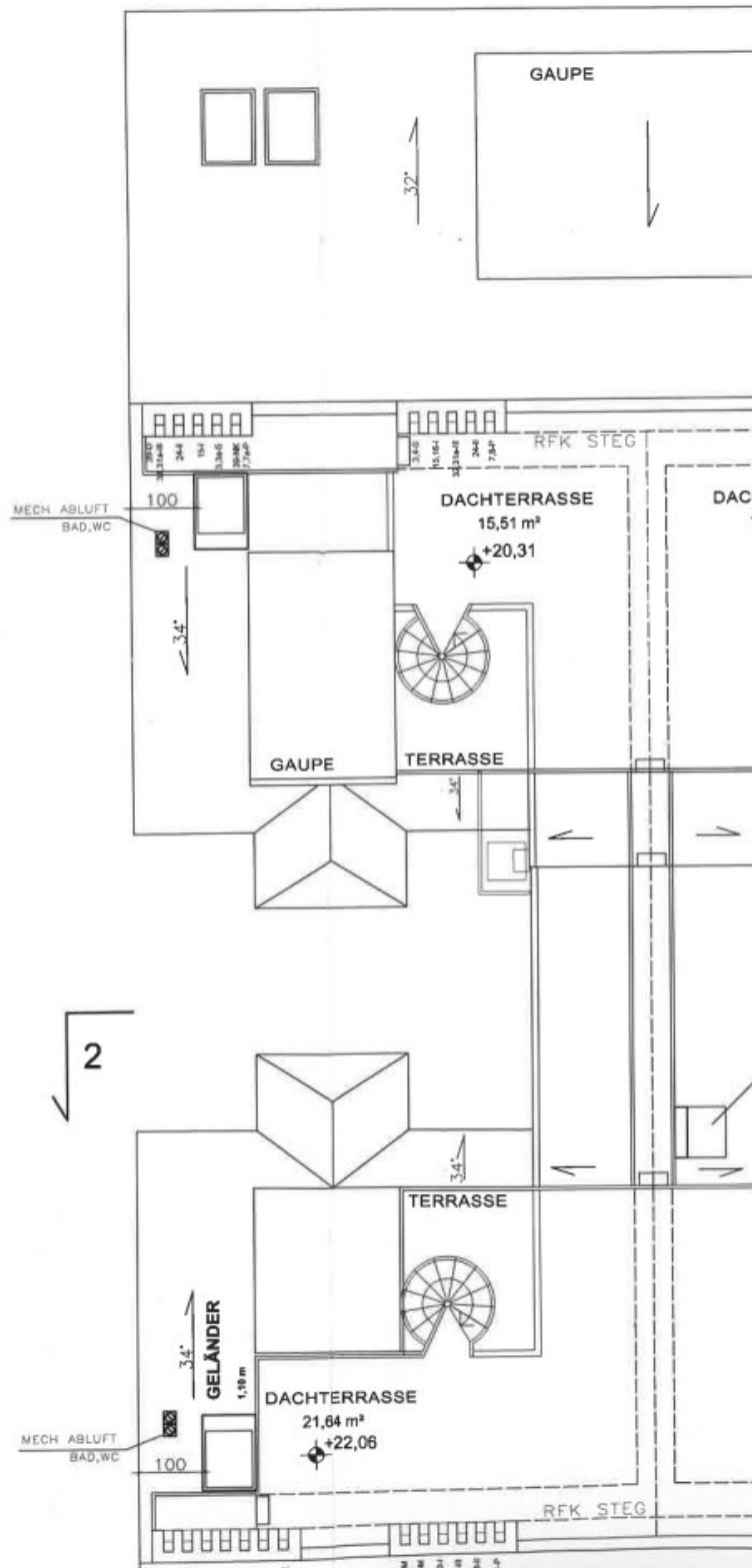






# DACHDRAUFSICHT

1630



## Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht eine 68,20 m<sup>2</sup> große 2 Zimmer **Dachgeschosswohnung (ohne LIFT)** mit einer 5,08 m<sup>2</sup> Terrasse im unteren Bereich und 15,51 m<sup>2</sup> großer Dachterrasse. Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ausgebauten Altbauwohnhauses in der **Khunngasse 11** im **4. Stockwerk ohne Lift**.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Im **ersten** Geschoss:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- ein großzügiger Wohnbereich mit 21,63 m<sup>2</sup> Größe
- ein 14,24 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- eine möblierte, ausgestattete Küche (bitte beachten Sie die Bilder)
- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ein Abstellraum
- eine 5,08 m<sup>2</sup> Terrasse mit Zugang zur Dachterrasse

Im **Obergeschoß**:

- eine hofseitige **15,51 m<sup>2</sup>** große südseitige **Dachterrasse**

Beheizt wird das Objekt mittels Gasetagenheizung. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, das Badezimmer ist verfließt. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

**Hauptmietvertrag befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption.**

Kaution: 4.800 Euro

Miete: 1.276,06 Euro inklusive Betriebskosten und Ust

Die Wohnung wird neu ausgemalt und übergeben!

## **Beziehbar ab sofort!**

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie **Herr Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at!**

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap