

***** Luxus-Penthouse *** Dachterrasse mit 360° Rundblick**



Objektnummer: 3909

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,00 m ²
Gesamtfläche:	246,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	3
Keller:	3,97 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	4.854,30 €
Kaltmiete (netto)	3.990,00 €
Kaltmiete	4.413,00 €
Betriebskosten:	423,00 €
USt.:	441,30 €
Provisionsangabe:	

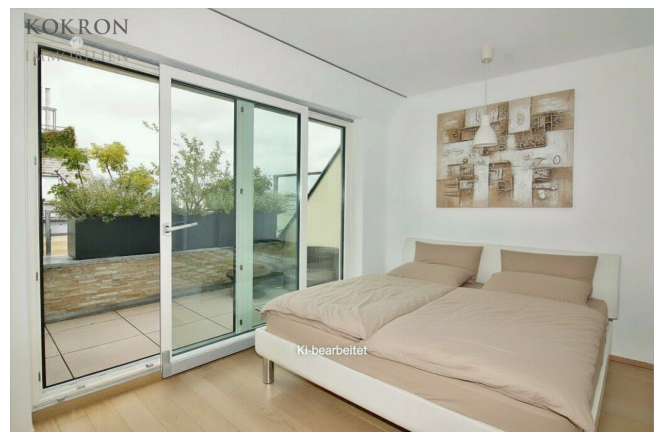
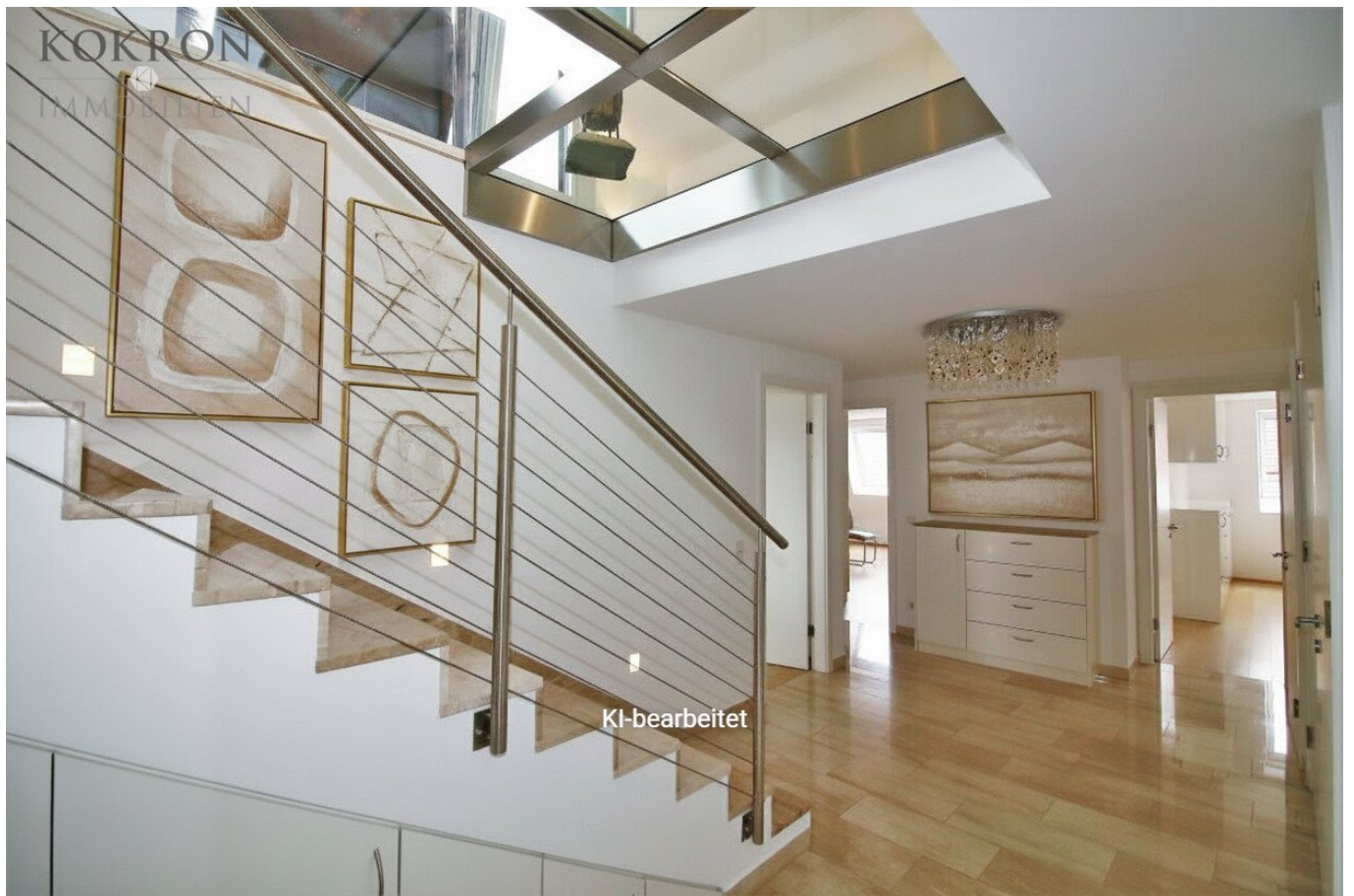
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

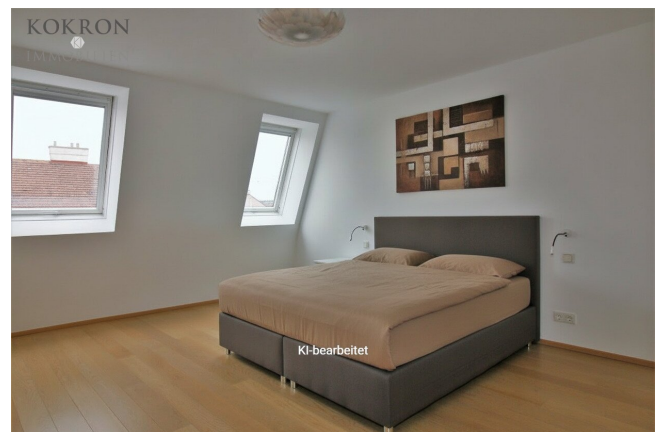
Ihr Ansprechpartner

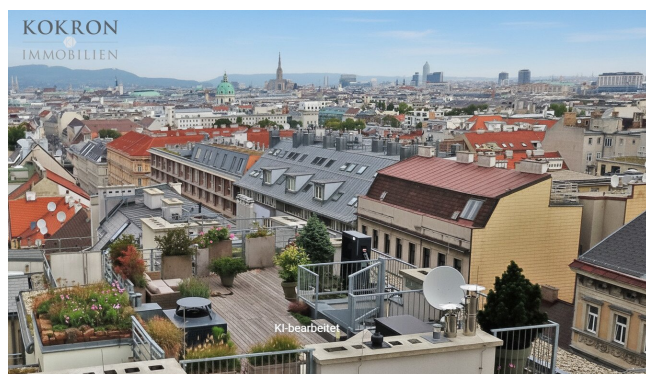
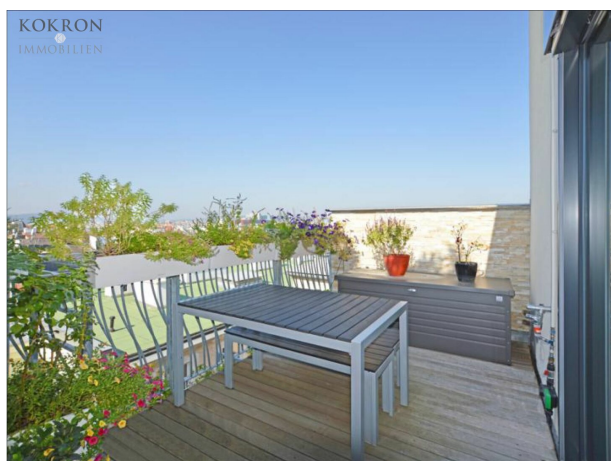


Mele Bell











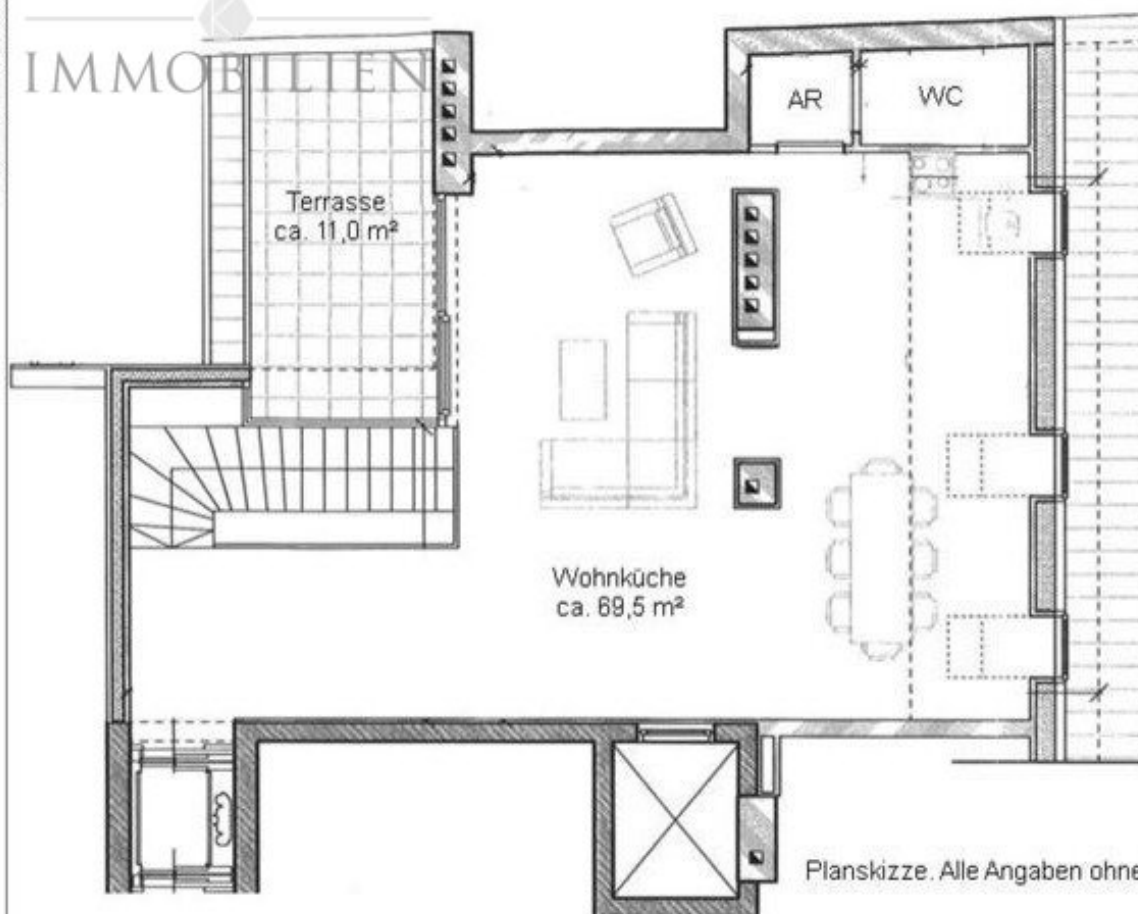


Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

KOKRON

IMMOBILIEN

Planskizze, 2. Dachgeschoss



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Besichtigungen am 12.12. ab 12:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter 0676 367 9013 möglich!

Das repräsentative, moderne und **auf Wunsch vollmöblierte Penthouse** bietet auf 2 Ebenen **184m² Wohnfläche** mit 3 Schlafzimmern, einem fast 70m² großen Wohn-Essbereich, insgesamt 4 WC's, 1 Duschbad, 1 Bad mit Dusche und Badewanne sowie insgesamt mehr als **100 m² Terrassenflächen**.

Über einen privaten Liftzugang gelangt man direkt in das 2. DG mit fast **70m² Wohnsalon** und einer offenen Marken-Küche. Ebenfalls auf dieser Ebene: eine ein Gäste-WC

Im 1.DG (untere Ebene, mit getrenntem Eingang über das Stiegenhaus) können Sie über drei Schlafzimmern verfügen. Dem 20m² großen Masterbedroom sind eine sonnige 6m² Terrasse und eigenes Badezimmer en suite angeschlossen. Die beiden anderen (Schlaf-) Räume mit 27m und 22m² teilen sich ein hochwertiges Tageslichtbad plus ein getrenntes WC.

Ein **weiteres Highlight** wartet auf der dritten Ebene der Wohnung: **eine spektakuläre Sonnenterrasse verwöhnt mit einem 360° Blick in alle Himmelsrichtungen.**

Optional kann Ihr privater Parkplatz in der hauseigenen Garage (Stapler) um €132,00/Monat (inkl. 20% MwSt) angemietet werden.

Was sonst noch wichtig ist

- Der Eigentümer verlangt einen Einkommensnachweis der letzten 3 Monate oder gleichwertig.
- 3 Monatsmieten Kautions sowie die 1. Miete sind im Voraus zu hinterlegen.
- Die maximale Mietdauer beträgt 4 Jahre mit 1 Jahr Kündigungsverzicht und 3 Monaten Kündigungsfrist.
- Der Mieter muss eine Haushaltsversicherung abschließen und dem Eigentümer eine Vertragskopie übermitteln.

Preisinformation

- Nettomiete: € 3.990,00
- Betriebskosten netto (inkl. Kaltwasser) € 465,00
- Nettomiete gesamt: € 4.445,00
- zzgl. 10% MwSt: € 444,50
- **Bruttomiete: € 4.900,50**

Einmalkosten beim Einzug

- Kaution: € 14.701,50
- 1. Miete: € 4.900,50

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit **vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse** können unsererseits bearbeitet werden.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap