

**Erstklassige 2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung mit
Terrasse in 1230 Wien zu mieten**



Wohnzimmer1

Objektnummer: 10944673

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	57,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.097,02 €
Kaltmiete (netto)	809,62 €
Kaltmiete	1.097,02 €
Betriebskosten:	187,67 €

Ihr Ansprechpartner



Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

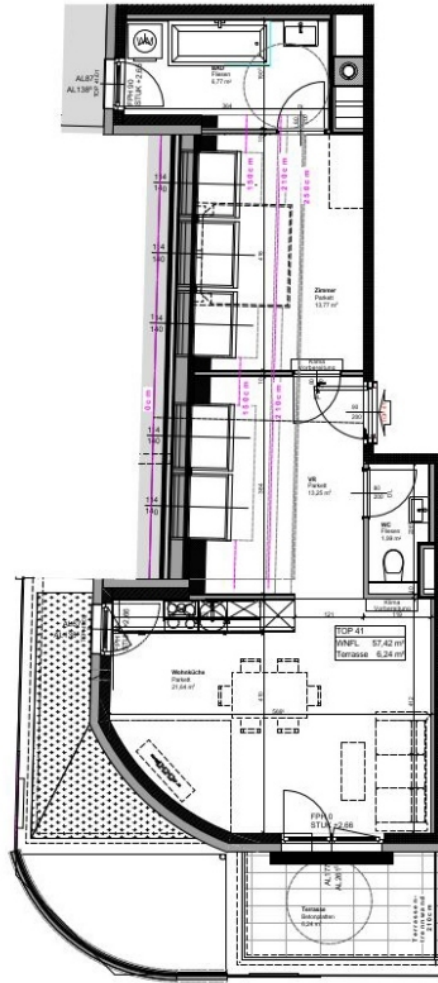
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







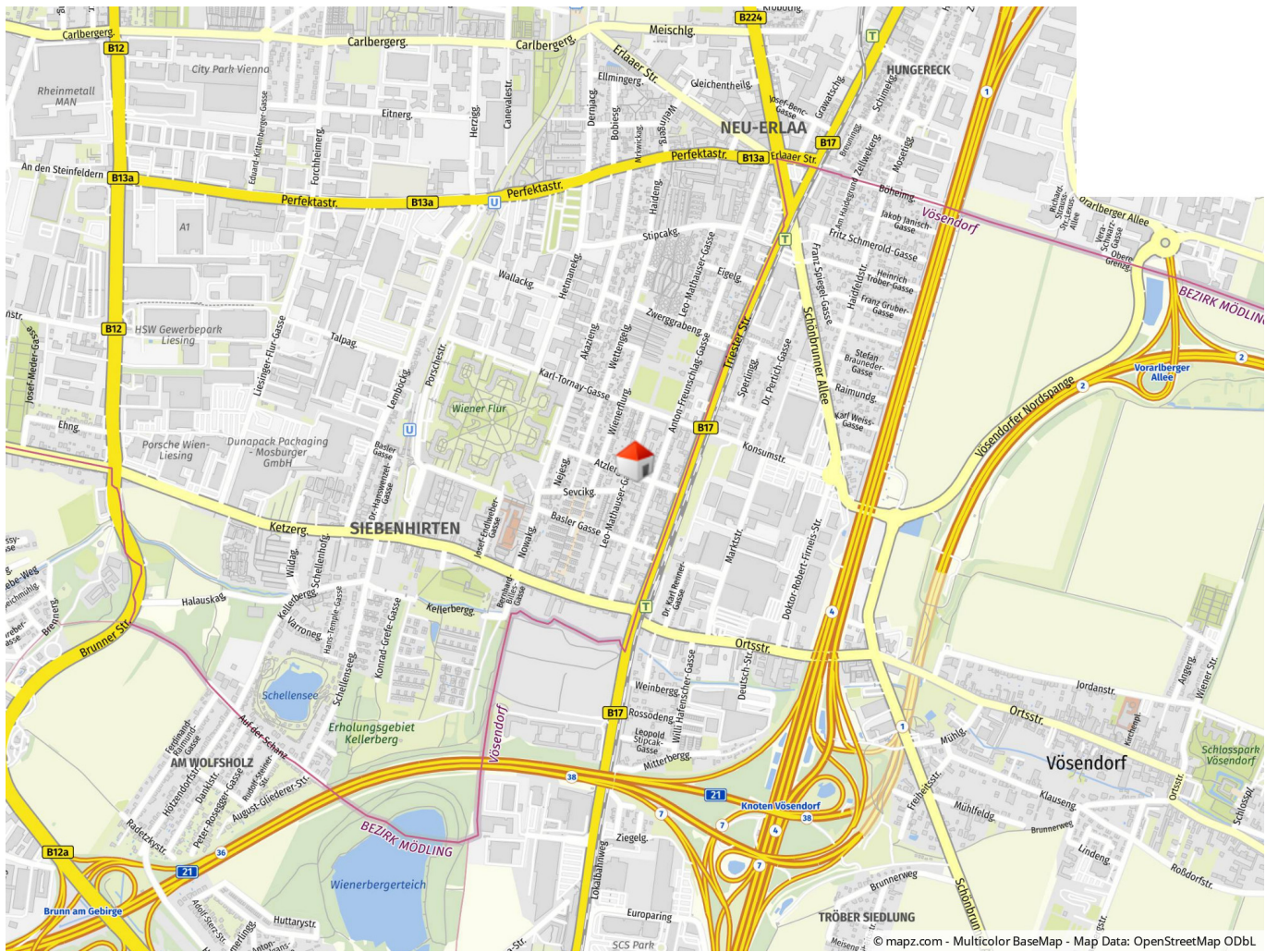




GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmassen erforderlich. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Mietvertrag.



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse zwischen Triester Straße und Ketzergerasse wurde vor wenigen Jahren diese moderne Wohnhausanlage in nachhaltiger Niedrigenergiebauweise errichtet. Top 41 befindet sich im 2. Dachgeschoß (letztes Stockwerk) und bietet folgende Aufteilung: einladendes, geräumiges Vorzimmer, Wohnzimmer mit offener, modern ausgestatteter Einbauküche und Zugang zur westseitig ausgerichteten Terrasse, Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer, ausgestattet mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.