

**Gemütliche DG-Maisonette mit Terrasse! Rudolfspark /
Schottenring / Schwedenplatz**



Objektnummer: 6950

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,46 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.937,04 €
Kaltmiete (netto)	1.346,18 €
Kaltmiete	1.575,49 €
Betriebskosten:	189,08 €
Heizkosten:	170,00 €
USt.:	191,55 €
Provisionsangabe:	

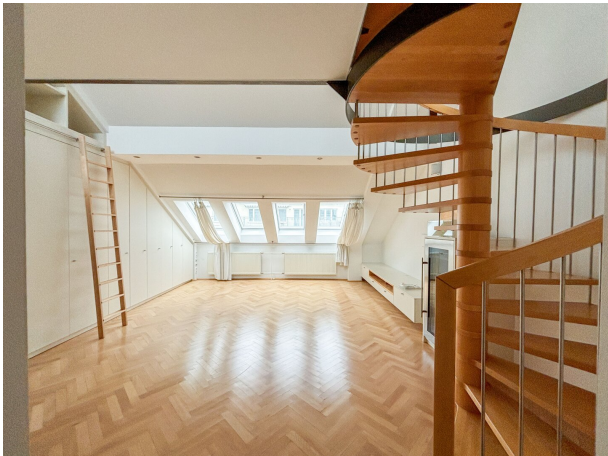
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien



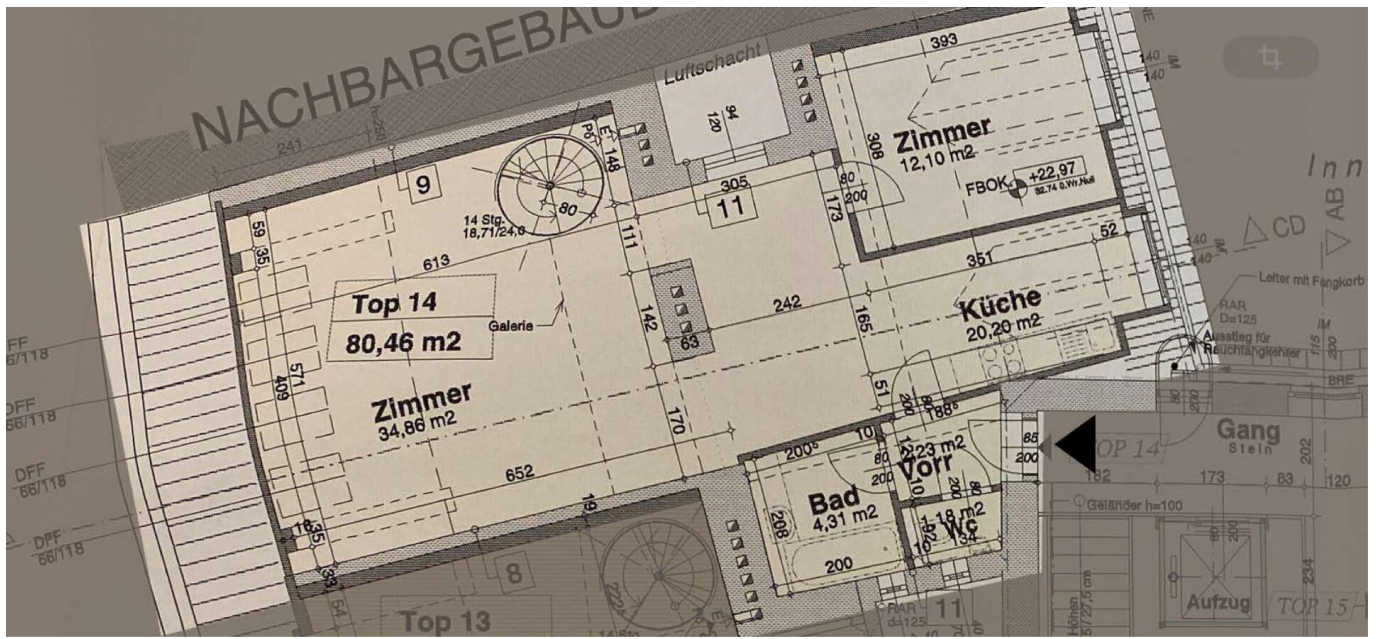




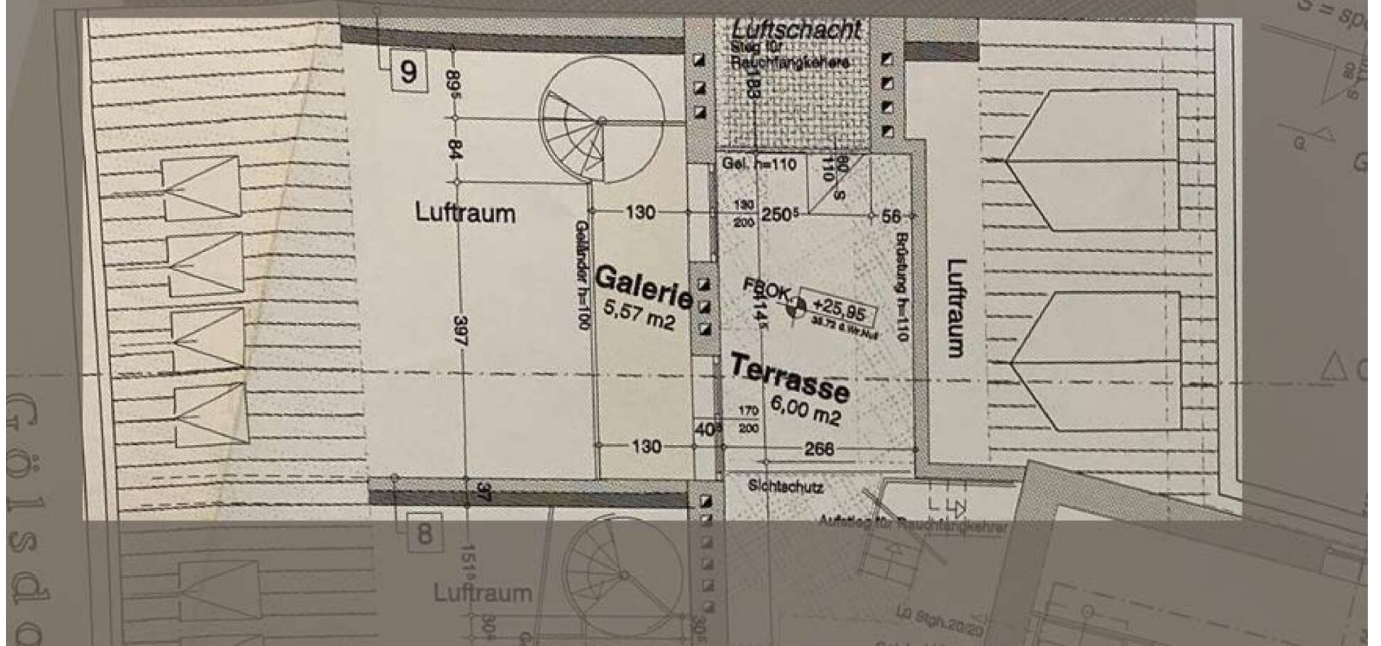








NACHBARGEBAUDE



Objektbeschreibung

Exposé: Gemütliche Dachgeschoss-Maisonette in Bestlage – 1010 Wien

Gelegen in einem repräsentativen Altbau, bietet diese Maisonette-Wohnung im Dachgeschoß eine luftige, offene Atmosphäre.

Die Wohnfläche von ca. 80 m² verteilt sich optimal für Singles / Pärchen:

- Ein großzügiger Wohn- und Essbereich, welcher offen übergeht in die
- voll ausgestattete Küche
- Ein helles Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Eine Galerie, die flexibel als Arbeits- oder Loungebereich genutzt werden kann
- Ein hochwertiges Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
- Separates WC
- Zugang zur ca. 6 m² großen Terrasse, ausgerichtet in den ruhigen Innenhof

Ausstattung & Highlights

? edle Materialien ? Klimaanlage ? Maßgefertigte Einbauküche mit hochwertigen Geräten (inkl. Weinkühlschrank) ? Lift direkt ins Dachgeschoss ? Hochwertiges Badezimmer in modernem Design ? Ruhige Innenhoflage und dennoch mitten in der Stadt

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhige Lage, nahe dem Rudolphspark. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die U-Bahn-Stationen U1 und U4 sowie diverse Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges

Dieses gemütliche Dachgeschosswohnung eignet sich für Singles und Paare.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap