

Dachgeschoßmaisonette Nähe Schottenring



Objektnummer: 6705

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	136,45 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	3.375,00 €
Kaltmiete (netto)	2.799,37 €
Kaltmiete	3.071,19 €
Betriebskosten:	238,67 €
USt.:	303,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

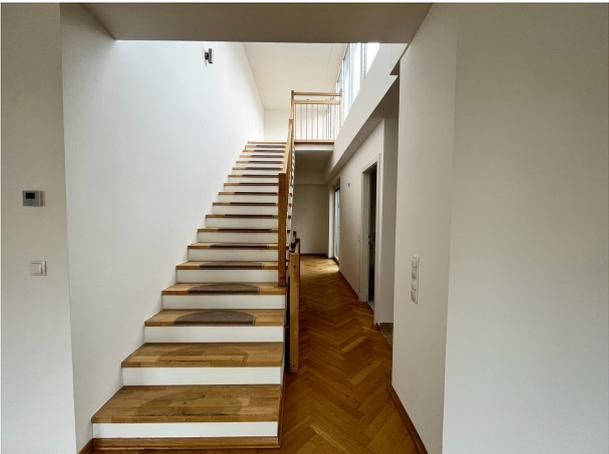
Ihr Ansprechpartner

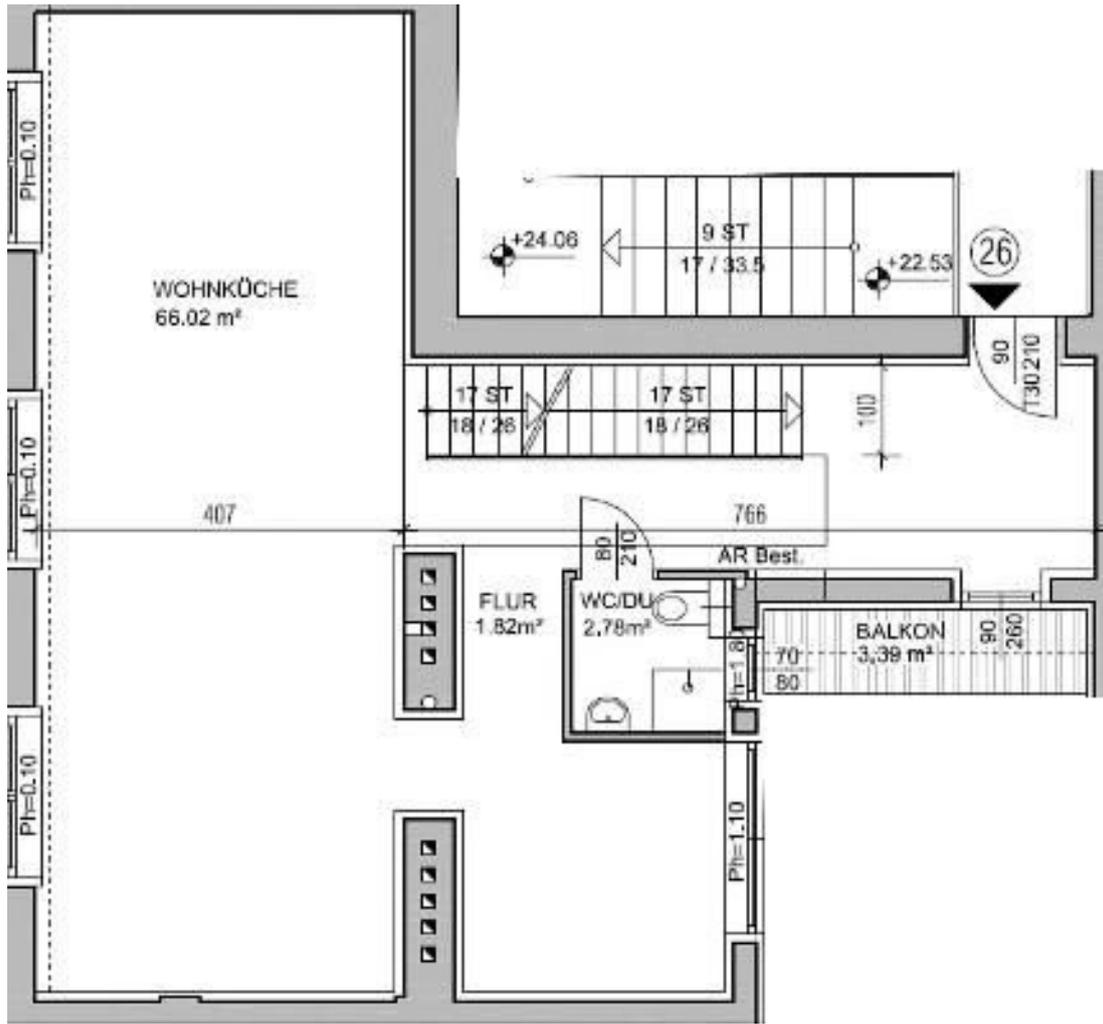


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20



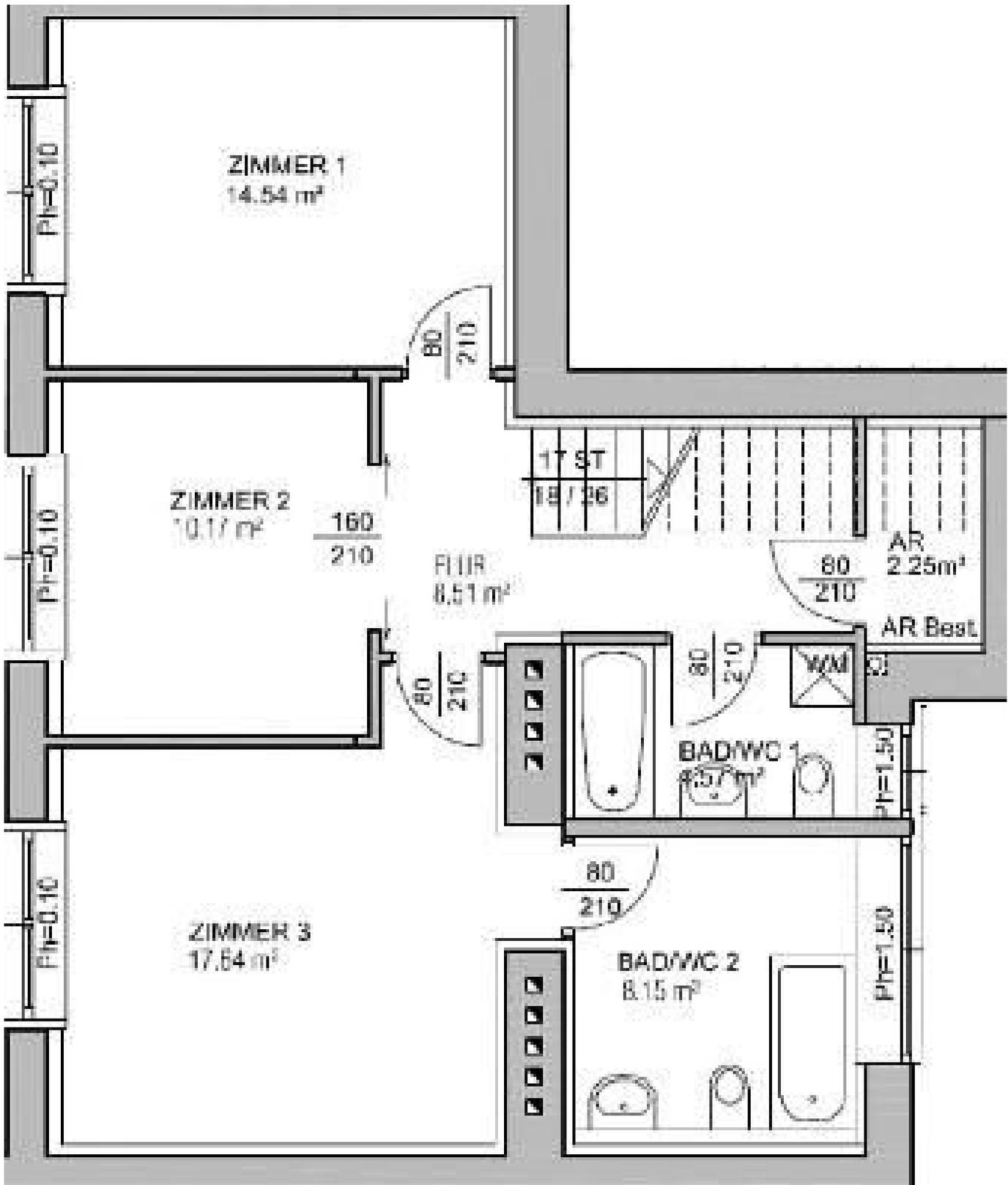












Objektbeschreibung

In sehr guter Lage des 1. Bezirkes (Nähe Börse / Rudolfsplatz) wurde im Jahr 2010 in einem Althaus das Dachgeschoß neu ausgebaut.

Das Besondere ist, dass es in der Wohnung keine schrägen Wände gibt.

Der Eingangsbereich der Wohnung befindet sich in der mittleren Etage zusammen mit dem direkt anschließenden Balkon, einem Bad mit WC und Dusche, sowie dem großzügigen Wohnzimmer und dem daran angeschlossenen Küchenbereich.

Vom Wohnzimmer aus kommt man über eine Holzterrasse in die obere Etage. Hier befindet sich ein kleiner, offener Raum der sich zum Beispiel als Büro oder Lager eignet.

In die untere Etage führt ebenfalls eine Holzterrasse, die sich direkt neben der Eingangstür befindet. Direkt unter der Treppe findet sich ein kleines Zimmerchen mit etwas Stauraum, daneben ein weiteres Badezimmer (mit Badewanne und Toilette) und den Rest der Etagen nehmen die drei Schlafzimmer ein, wobei eines davon mit direktem Zugang zum dritten Badezimmer (mit Badewanne) als Master Bedroom fungiert. Darüber hinaus verfügen alle drei Schlafzimmer über einen direkten Zugang zu einer Terrasse, die durch eine schöne Fassade, den Einblick aus dem gegenüberliegenden Haus verwehrt und so ebenfalls zu mehr Privatsphäre führt.

Die Wohnung ist mit Parkettböden sowie einer Klimaanlage ausgestattet. Es wurde eine neue Küche eingebaut.

Für sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung sorgen die Linien: U2, U4, D, 1, 31, 71, 1A, 2A, 3A, 40A

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 <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