

Design und Stil - voll möbliert in zentraler Lage! 16. Bezirk



Objektnummer: 5237/1203

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,22 m ²
Nutzfläche:	46,22 m ²
Gesamtfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,78
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.037,62 €
Kaltmiete	1.195,00 €
Betriebskosten:	117,54 €
Sonstige Kosten:	39,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer



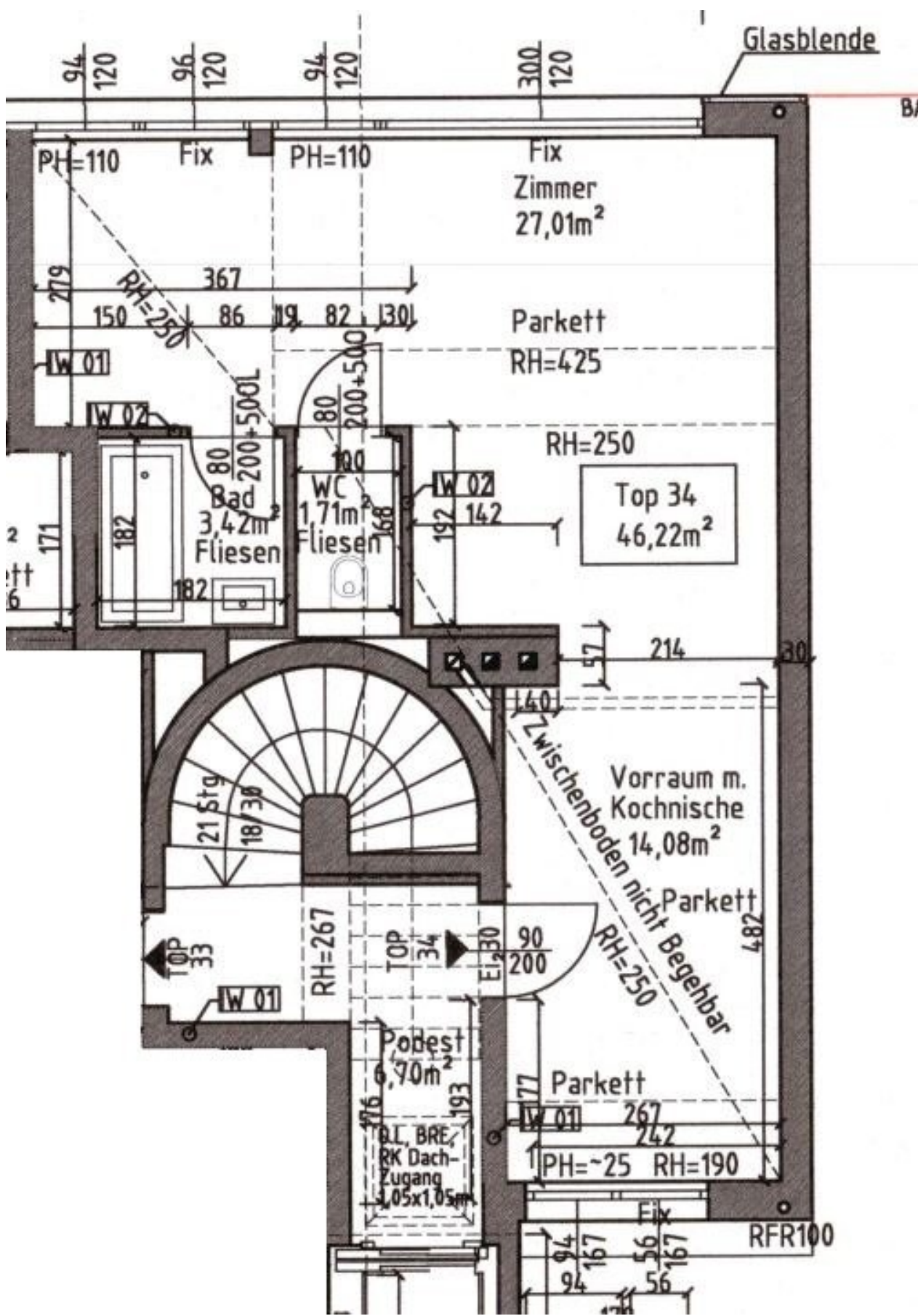












Objektbeschreibung

Sie haben hohe Ansprüche und wollen einfach losleben? Sie sind beruflich zeitweise in Wien und ziehen die eigene Wohnung einem Hotel vor?

Wir suchen für eine stilvoll möblierte und voll ausgestattete Wohnung den oder die Mieter, die Ihre Zeit zu Hause zum Leben genießen wollen. Die Wohnung ist aufwendig und stilvoll eingerichtet. Sämtliche Möbel sind für die Nutzung vorgesehen - von der Wohnsitzgruppe über den LED TV, einem Surround-System, dem Doppelbett, bis hin zu den Küchenutensilien. Die Nutzungsbereiche der Wohnung sind ineinander übergehend, aber dennoch in der Wahrnehmung getrennt. Das durchdachte Raumkonzept samt Möbelplanung auf Maß schafft eine maximale Ausnutzung der Fläche. Über eine interne Leiter gelangt man zu einem Hochbereich mit zusätzlichen ca. 9m², der einerseits abgetrennt Stauraum für Lagerungen bietet; zum anderen ist auch ein gemütlicher Bereich für eine Matratze zum Entspannen vorhanden. Besonderen Charme erzeugen die liebevollen Accessoires und Designelemente. Wärme und Kühlung wird über eine Wärmepumpe (App-gesteuert) erzeugt. die Penthousewohnung ist auch im Sommer aufgrund automatischen Sonnenschutzes und Kühlung angenehm kühl und bietet ein entsprechendes Flair. Die Möglichkeit einer Querlüftung ist aufgrund der Ausrichtung von Straßenseite bis zum Innenhof gegeben.

Einfach Koffer ausräumen und losleben!

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Essbereich, getrennt vom Wohnraum mit Tageslicht
- Küchenbereich
- Wohnbereich
- Schlafbereich (durch Vorhang abtrennbar)
- WC
- Bad
- Zwischenboden

Bei Bedarf steht in unmittelbarer Nähe ein Stellplatz (Stapelparker, oben) zur Anmietung zur Verfügung. Der Mietpreis ist verhandelbar.

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 <2.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap