

**Einzigartige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse  
in Ober St. Veit in 1130 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 10943546**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Wohnfläche:</b>	215,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	3.750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.939,20 €
<b>Kaltmiete</b>	3.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	469,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

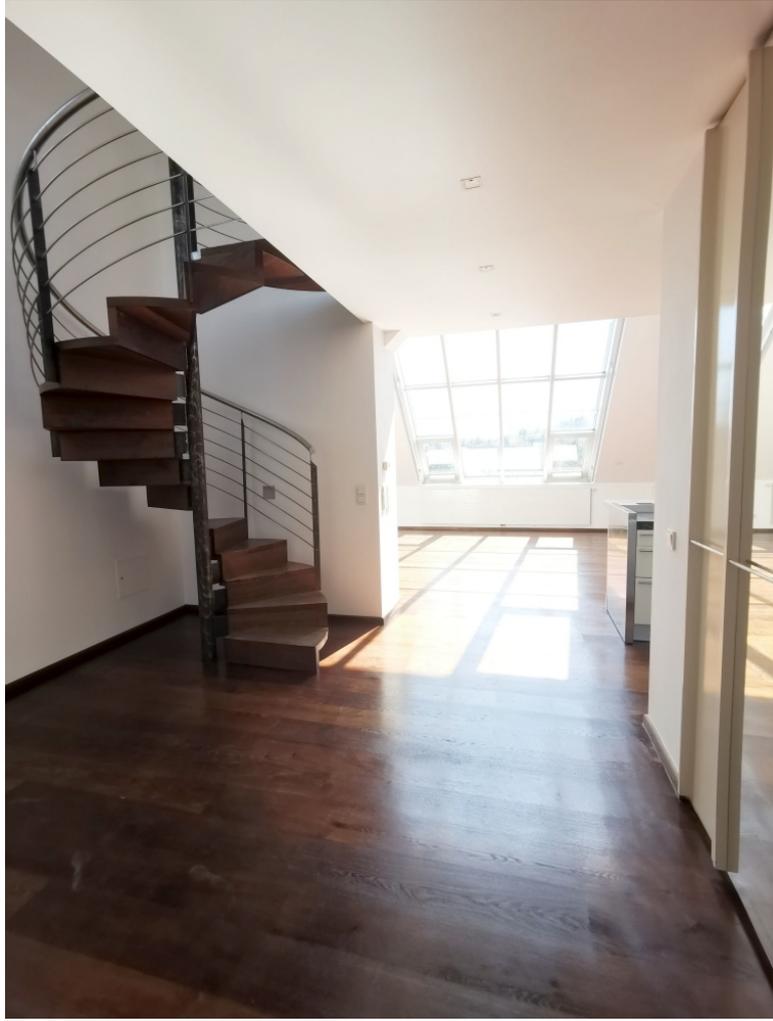


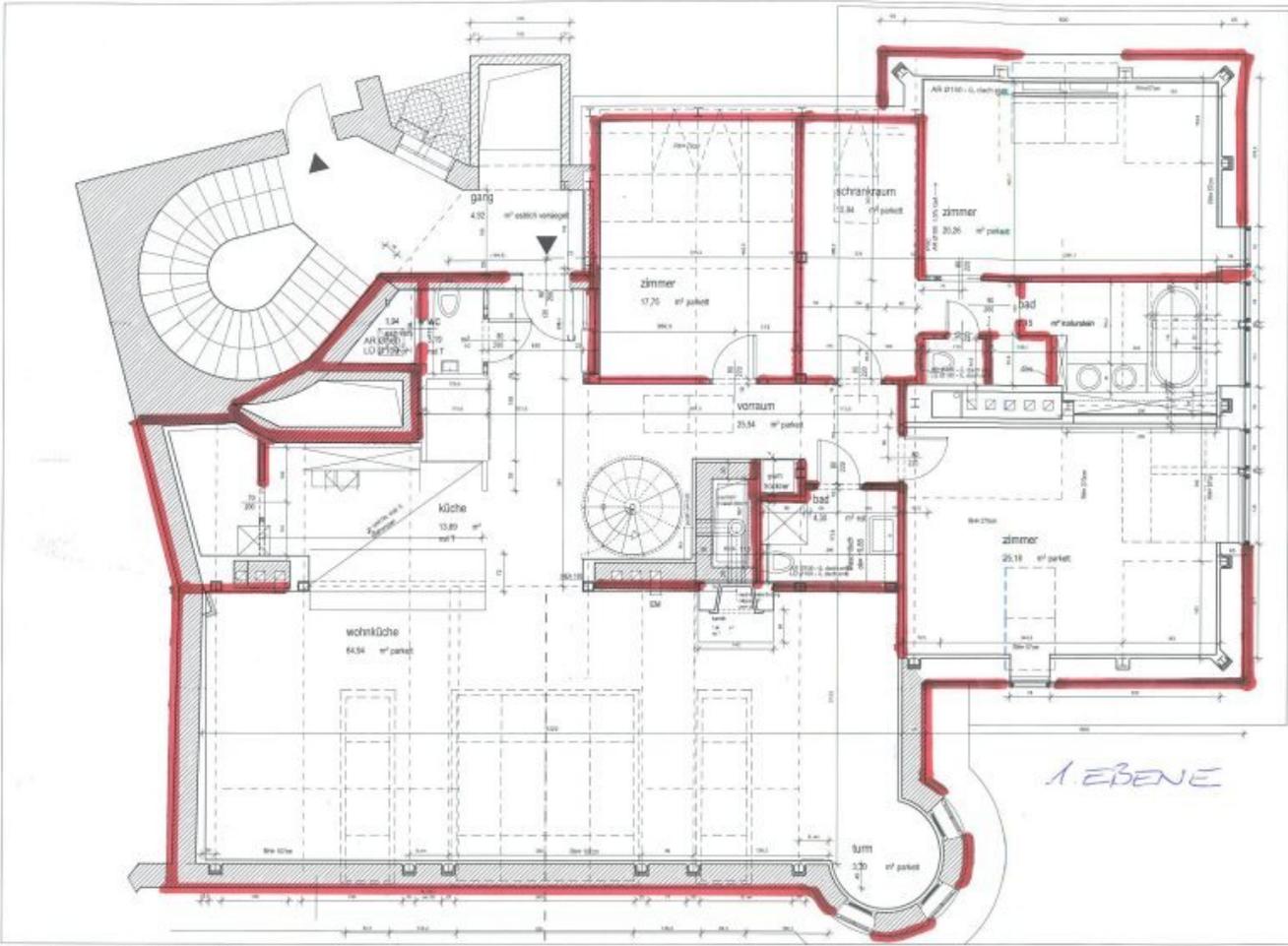






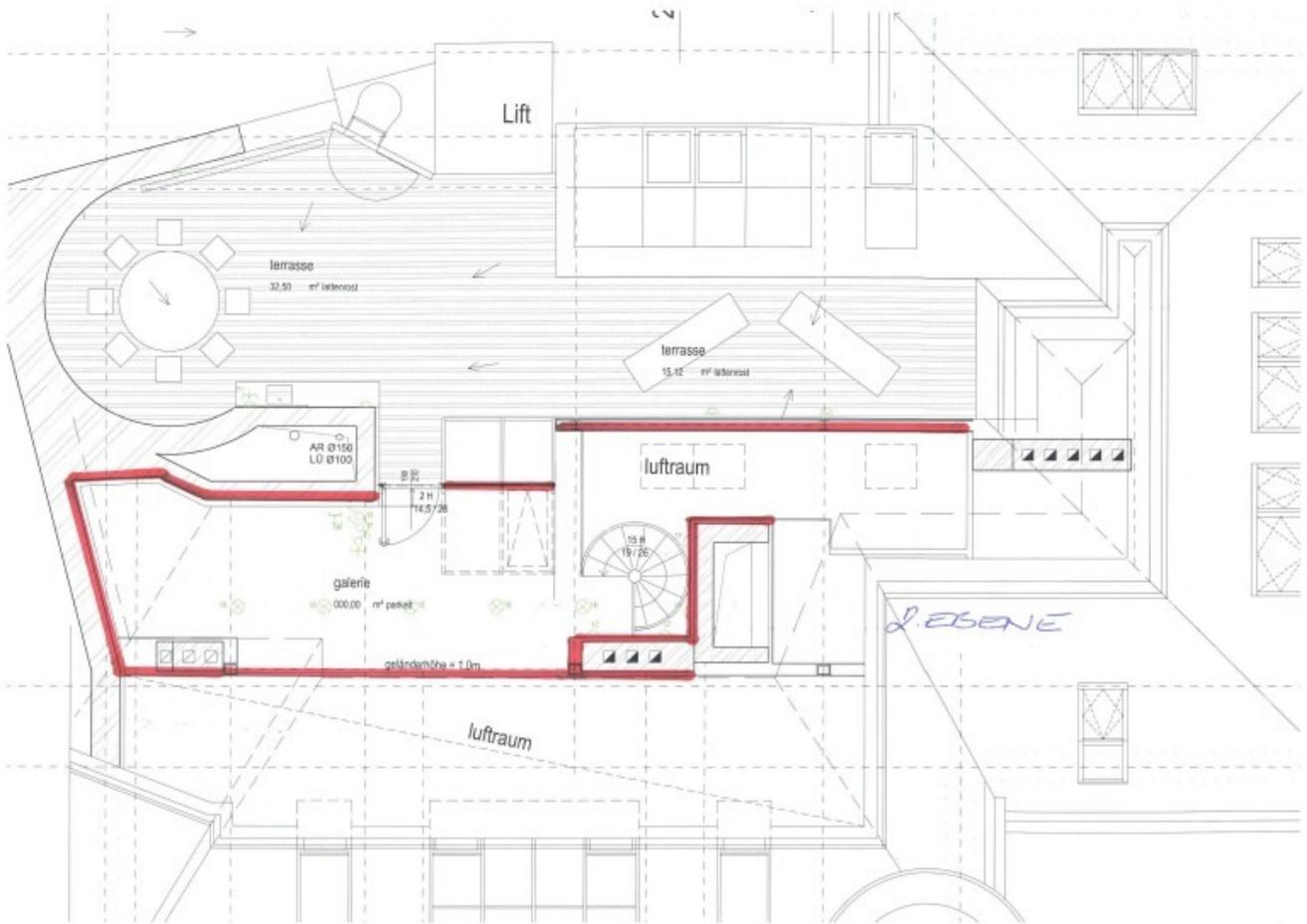


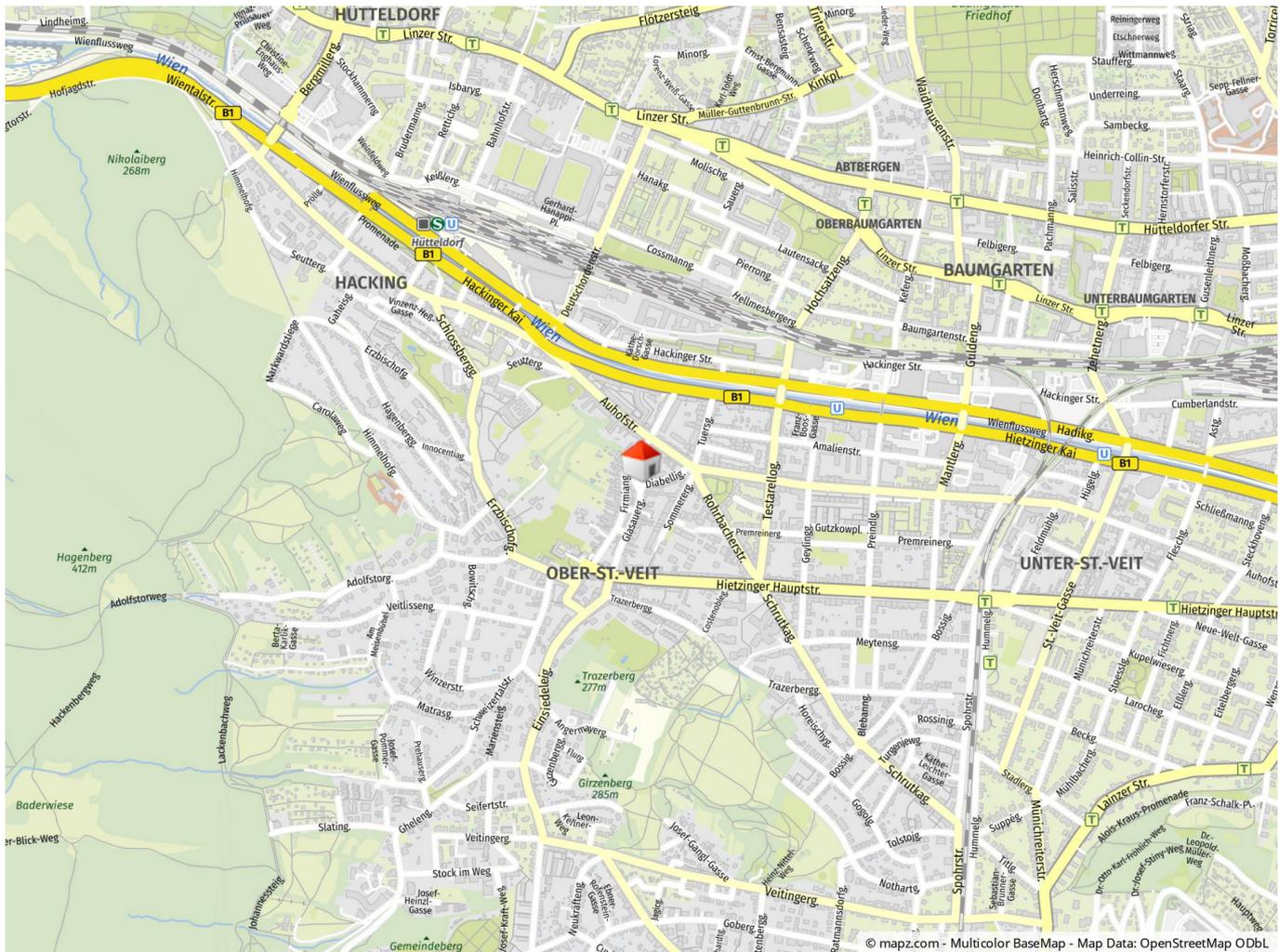




1. EBENE







## Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus wurde im Zuge eines Dachgeschoßausbaus im Jahr 2013 diese einzigartige 4-Zimmer Maisonette-Wohnung geschaffen. Die großzügige Wohnfläche von 215 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Ebenen und gliedert sich wie folgt: Ebene 1: einladender Eingangsbereich, weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und offener, modern ausgestatteter Einbauküche mit Kochinsel und Natursteinarbeitsplatte und angrenzender Speisekammer, Masterbedroom mit voll ausgestattetem Schrankraum und en-suite Badezimmer, ausgestattet mit Wanne, walk-in Dusche, Doppelwaschtisch und WC, zwei weitere Schlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup>), elegantes Duschbadezimmer mit WC sowie ein Gäste-WC mit dahinterliegenden Abstellraum. Über eine komfortable Wendeltreppe gelangt man in die Ebene 2: ca. 20 m<sup>2</sup> großer Galeriebereich mit Zugang zur ca. 47 m<sup>2</sup> große Terrasse, welche einen einzigartigen Fernblick bietet. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.