

**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

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

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

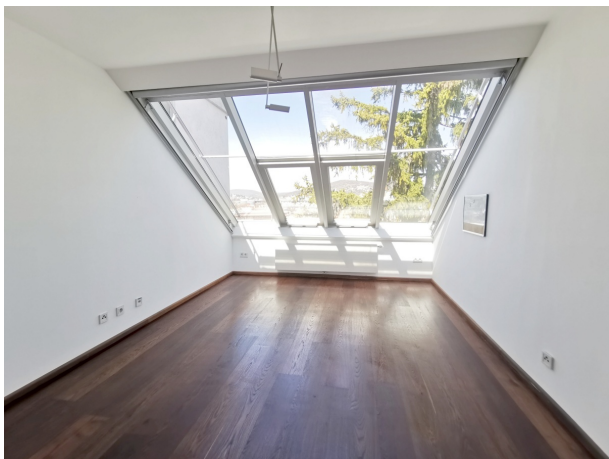


Vineta Reitgruber, BA, MBA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt



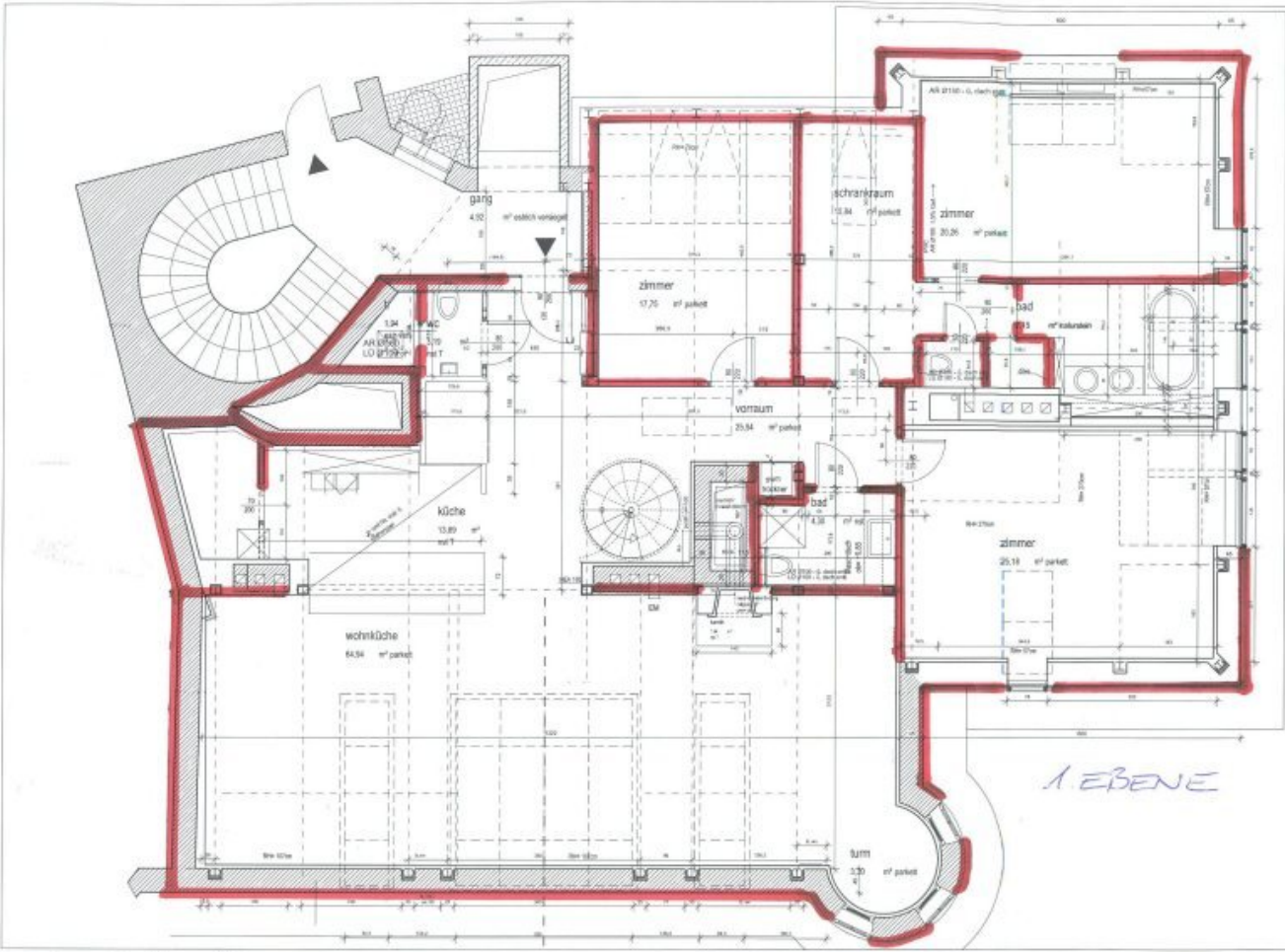






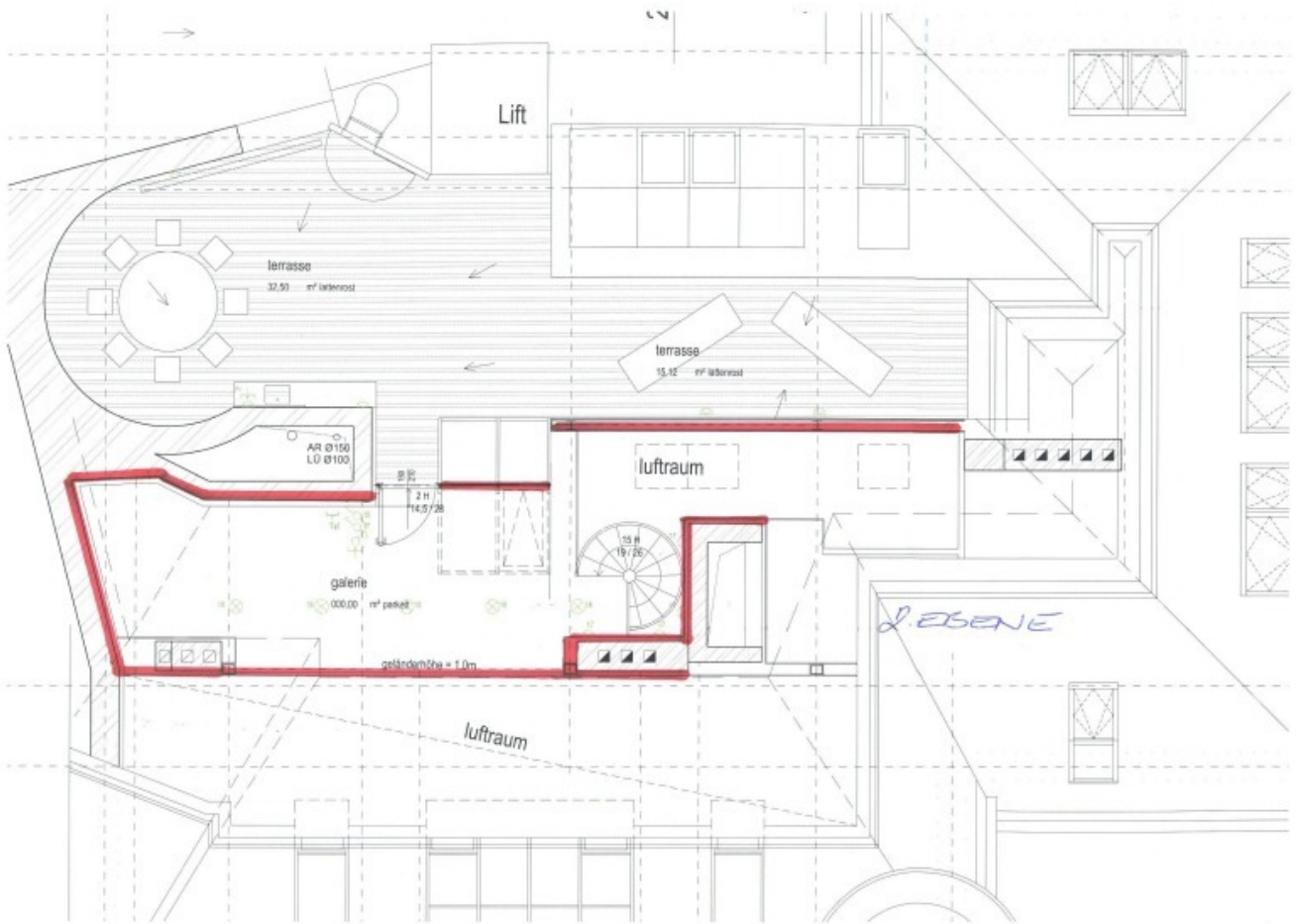


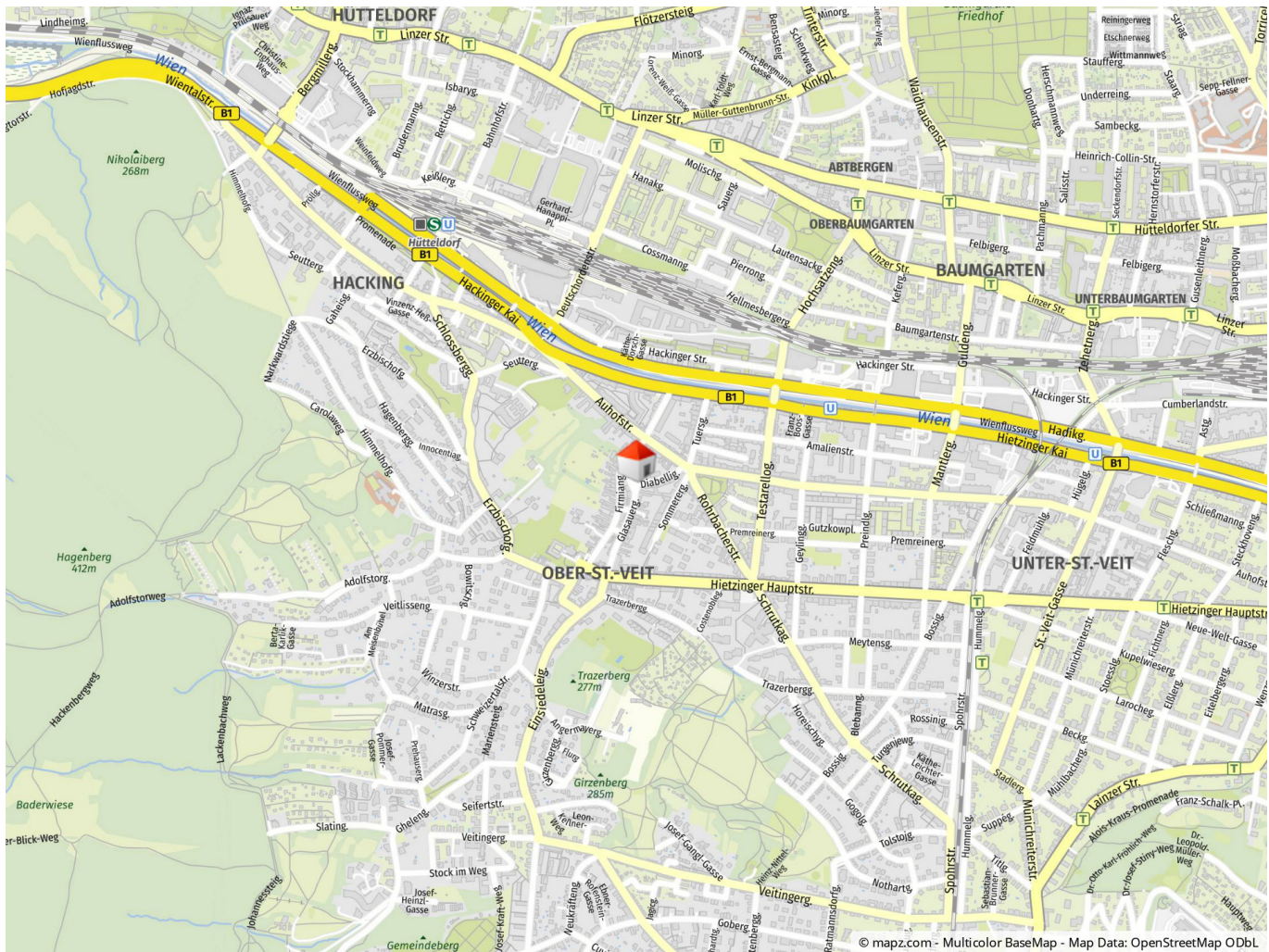




1. EBENE







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 m² 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 m² und 25 m²), elegantes Duschbadezimmer mit WC sowie ein Gäste-WC mit dahinterliegenden Abstellraum. Über eine komfortable Wendeltreppe gelangt man in die Ebene 2: ca. 20 m² großer Galeriebereich mit Zugang zur ca. 47 m² große Terrasse, welche einen einzigartigen Fernblick bietet. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.