

WOW - Traum Penthouse im Herzen der Josefstadt - 3 Terrassen



Objektnummer: 10386

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,21 m ²
Nutzfläche:	29,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.230,10 €
Kaltmiete (netto)	2.670,00 €
Kaltmiete	2.936,45 €
Betriebskosten:	217,25 €
USt.:	293,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

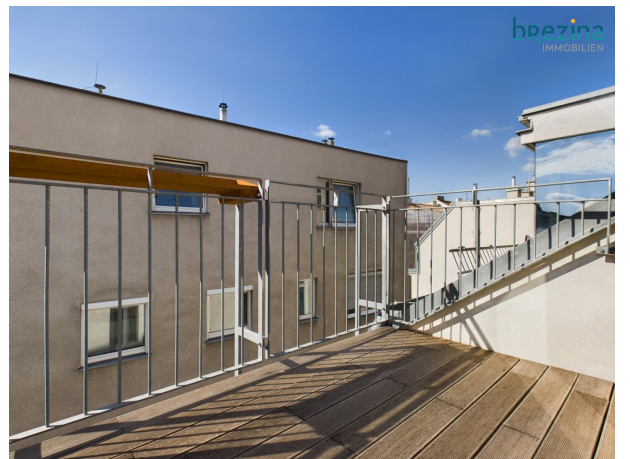
Ihr Ansprechpartner



Brezina Immobilien Team

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal









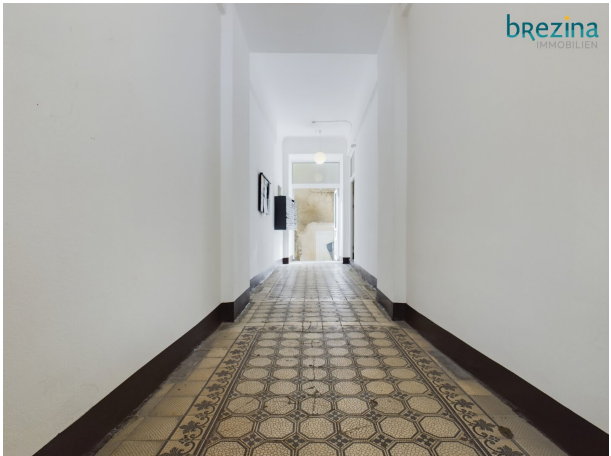
brezina
IMMOBILIEN



brezina
IMMOBILIEN



brezina
IMMOBILIEN





TOP 32

32.01	Eingang/Küche	17,64 m ²
32.02	Garderobe	1,78 m ²
32.03	WC	1,69 m ²
32.04	Wohnzimmer	42,68 m ²
32.05	Zimmer	16,76 m ²
32.06	Bad	11,28 m ²
32.07	Zimmer	14,92 m ²
32.08	Zimmer	17,13 m ²
32.09	Schrank.	6,30 m ²
32.10	Bad	5,02 m ²
Summe	GESAMT	135,21 m²
32.11	Terrasse	8,08 m ²
32.12	Terrasse	12,67 m ²
32.13	Terrasse	9,17 m ²
Summe	Terrasse	29,92 m²





While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.

Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Hier kommt ein Penthousejuwel mitten im schönen 8ten Bezirk zur Vermarktung.

Auf einem historischen Gebäude wurde dieses Wohlfühlzuhaus mit ca. 135 m² Wohnfläche und 3 Terrassen (ca. 30 m²) errichtet.

Durch die großen Glasflächen ist die Wohnung lichtdurchflutet.

Diese "Perle" gliedert sich wie folgt:

- Vorraum mit Gästetoilette, Handwaschbecken und maßgefertigter Garderobe
- Nach Maß gefertigte Einbauküche mit Einbaugeräten (Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler - von Siemens)
- Terrasse mit ca. 13 m² von der Küche bzw. Vorraum aus zu begehen - bauen Sie Ihre eigenen Kräuter hier an oder genießen Sie ein Essen oder Glas Wein im Freien.
- Großzügiger Wohnraum mit ca. 43 m² und Ausgang zu einer weiteren Terrasse
- 1 Schlafzimmer - der "Master Bedroom" mit einem Wannenbad en suite - hier befindet sich auch ein Waschmaschinenanschluss
- Ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Badezimmer und zur dritten Terrasse
- und das dritte Schlafzimmer

Ausstattung:

- Außergewöhnlicher Wohnkomfort durch helle Räume mit exklusiver Ausstattung
- Außenliegender Sonnenschutz, elektrisch zu bedienen
- Klimaanlage
- Vollholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- Holzalufenster
- Dachflächenfenster mit integrierter Beschattung
- Verspiegelte Glasfassadenelemente mit erhöhtem Sonnenschutz
- Italienische Fliesen und Topmarken-Keramik
- Maßgefertigte Duschwände mit Spezialbeschichtungen
- Hochwertige Türen
- Maßgefertigte Einbauküche mit Siemens Geräten - Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank und Tiefkühler
- Garderobe vom Tischler
- Moderner Lift

Infrastruktur/Nahversorgung Entfernungen:

- Arzt ca. 100 Meter
- Tiefgarage mit Dauermietplätzen ca. 75 Meter
- Apotheke ca. 211 Meter
- Krankenhaus ca. 735 Meter
- Schule ca. 86 Meter
- Kindergarten ca. 367 Meter
- Universität ca. 449 Meter
- höhere Schule ca. 138 Meter
- Supermarkt ca. 130 Meter
- Bäckerei ca. 100 Meter
- Bankomat ca. 143 Meter
- Bank ca. 156 Meter
- Post ca. 294 Meter
- Polizei ca. 211 Meter
- Straßenbahnlinie 2 in ca. 220 Meter
- U6 und Straßenbahnlinie 33 in ca. 550 Meter
- Straßenbahnlinie 5 in ca. 220 Meter
- Straßenbahnlinie 46 in ca. 400 Meter
- Bus 13A in ca. 400 Meter
- Theater an der Josefstadt ca. 500 Meter entfernt
- Wiens Innenstadt/Zentrum ist durch einen Spaziergang über die schöne Josefstädterstraße mit vielen Geschäften und Lokalen und durch den Rathauspark oder Volksgarten in ca. 30 Minuten zu erreichen
- Tiefgarage mit Dauermietplätzen je nach Verfügbarkeit ca. 75 Meter, nicht im Mietpreis enthalten.

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: NEIN
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: Nein
- Mietzins-Bildung: Teilanwendung MRG
- Befristung: 5 Jahre
- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- Weiter Unterlagen wie z.B. EA, Detailplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap