

Wohlfühlgarantie im Dachgeschoss - klimatisiertes 4 Zimmer Apartment



Objektnummer: 4578

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	3.275,00 €
Kaltmiete (netto)	2.699,48 €
Kaltmiete	2.977,27 €
Betriebskosten:	277,79 €
USt.:	297,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Froschauer

Fermoso Immobilientreuhand GmbH



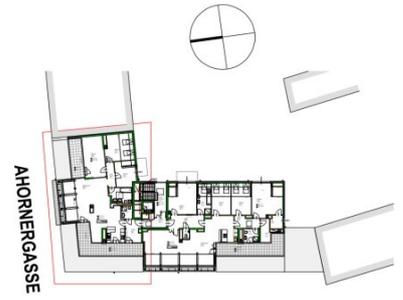












1070 WIEN, AHORNERGASSE 11

0 1 2 3 4 5 METER

7. STAGE IMMOBILIENREHAND **fermoso**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Wiens!

Diese wunderschöne, **klimatisierte Dachgeschosswohnung** in 1070 Wien bietet Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl, das Sie sofort begeistern wird. Mit einer **Wohnfläche von 132,28m²** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Doch das ist noch nicht alles - durch die perfekte Lage im 2. Dachgeschoss genießen Sie nicht nur eine ruhige Atmosphäre, sondern auch einen unverbauten **Ausblick über die Dächer der Stadt**.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung und dem modernen Design begeistert sein. Der großzügige Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Ihren Liebsten. Die offene Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit allen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zuzubereiten. **Drei geräumige Schlafzimmer** bieten Platz für diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Zwei besondere Highlights dieser Wohnung sind die vielen Fensterflächen, welche die Wohnung in hellem Licht erstrahlen lassen und die **zwei Terrassen**, die Sie sowohl vom Wohnbereich als auch von einem der Schlafzimmer aus betreten können. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und den Blick über die Stadt schweifen lassen. Strom und Wasseranschluss sind auf den Terrassen natürlich vorhanden. Auch die **zwei Badezimmer** bieten Ihnen den höchsten Komfort und sind modern und stilvoll gestaltet. Eines der Bäder überzeugt mit Tageslicht, Badewanne und Doppelwaschbecken. Im zweiten Bad befindet sich eine Dusche.

Diese Wohnung ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand. Sie verfügt über eine **Fußbodenheizung** und wird durch **Fernwärme** beheizt. Für die Kühlung in den warmen Sommermonaten sorgen insgesamt **5 Klimageräte**. Alle Fenster verfügen über verdunkelnde **Raffstores und/oder Sichtschutz**.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt auf ganzer Linie, auch die Lage ist unschlagbar. Durch die **hervorragende Verkehrsanbindung** mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und können die Stadt problemlos erkunden. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt - in unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren. Die **Mariahilfer Straße** liegt nur einen Steinwurf entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Befristung: 5 Jahre (länger möglich); Kautions: 3 Monatsmieten; Gebühr für die Erstellung des Mietvertrags: EUR 150,00 inkl. 20% USt.

360-Grad Rundgang:

Im [360-Grad Rundgang](#) können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap