

## "Dachgeschoß mit großer Terrasse"



Terrasse 1

**Objektnummer: 1626\_26419**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	426,83 €
<b>Kaltmiete</b>	750,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Herbert Windisch**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 699 197 111 03  
F +43 1/2644185

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**"Dachgeschoß mit großer Terrasse"** [Hier noch der Link zum 360-Grad-Rundgang](#) Die gepflegte Mietwohnung liegt in verkehrsgünstiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Durch die Lage im Dachgeschoß ist sie ausgesprochen freundlich und hell. Durch die modernen 3-fach verglasten Fenster kann man die Wohnung durchaus als ruhig bezeichnen, dennoch genießen Sie hier alle Vorteile der ausgezeichneten Infrastruktur. Die Wohnung besteht aus einer separaten Küche mit allen Geräten, einem geräumigen Wohn/Schlafzimmer und allen Nebenräumen. Die geräumige, etwa 17m<sup>2</sup> große Eck-Terrasse mit Ausrichtung Süden und Westen, bietet einen unverbaubaren Fernblick und genug Platz für Sitzgelegenheiten und viele Pflanzen. Geheizt wird mittels einer Gas-Konvektorheizung. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. **Gesamtmiete: € 750** Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie € 426zzg  
te ,83 | 10  
%  
USt

Bet € 254zzg  
rieb ,99 | 10  
sko %  
ste USt  
n

Um € 68,  
sat 18  
zst  
eue  
r

-----  
-----  
-----  
-----  
Ge € 750  
sa  
mtb  
etra  
g  
-----  
-----  
-----

-----  
Kla D  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf  
:  
Kla E  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz: