

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ nemmer@immovos.at

Datum: 20. 11. 2018

ERSTBEZUG: TERRASSEN-WOHNUNG IN DER WOLLZEILE



ÜBERBLICK

Objekt ID:	30445
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 1.,Innere Stadt
Ort:	Wien 1.,Innere Stadt
Lage:	WOLLZEILE - KABARETT SIMPL
Verkehrsanbindung:	U3,74A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.999,58
Miete (ex. USt):	€ 1.597,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 220,80
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.999,58
enthaltene USt:	€ 181,78
Kautions:	6000,00
Provision:	2 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	96,00 m ²
------------------------	----------------------

In bester Lage,zwei Gehminuten vom Stubentor und in bester, komfortabler und ruhiger Wohnlage im ersten Bezirk entfernt gelegen vermieten wir diese luxuriös ausgestattete Dachgeschoßwohnung mit zwei Terrassen.

Das Objekt besticht durch die besonders schöne und qualitätvolle Innenausstattung, die ideale und optimal nutzbare Grundrisslösung und durch beiden Terrassen, davon eine hof- die andere straßenseitig.

In dem geräumigen Wohnraum mit Ausgang zur Terrasse bietet die Wohnung eine zeitgemäß-dezente Küche mit allem Komfort und hochwertigen Einbaulösungen.

Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Ausgängen zu den Terrassen
 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
 Gediegen ausgestattetes Badezimmer mit Doppelwaschtisch, großer Dusche .

Fußbodenheizung

Nutzfläche ca.:	111,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	31,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	2018/1938
Zimmer:	3
Stockwerk:	DG
Anzahl Terrassen:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau Neubau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	97,6 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,77
Boden:	Parkett

Anschlüsse für Klimaanlage vorbereitet
Kabel-TV-, Internetanschlüsse in allen Räumen
Sicherheitseingangstür mit Videosprechanlage

Ausstattung: Einbauküche, Lift, Kabel Sat
TV, Isolierfenster;