

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: 21. 04. 2018

TOLLE FERNSICHT! DACHMAISONETTE IN STIL-ECKHAUS



ÜBERBLICK

Objekt ID:	28059
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 5.,Margareten
Ort:	Wien 5.,Margareten
Lage:	Wiedner Hauptstraße
Verkehrsanbindung:	1,62,Wiener Lokalbahn, 13A, U1 (fußläufig in 8 Minuten)

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.457,63
Miete (ex. USt):	€ 1.108,25
Betriebskosten (ex. USt):	€ 216,86
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.457,63
enthaltene USt:	€ 132,52
Kautions:	4500,00
Provision:	2 BMM

Im Dachgeschoss eines sehr schönen Eckhauses (schöne Jugendstilelemente, prächtiges Entrée, Bj. 1908) ist diese Maisonette derzeit frei zur Vermietung.

Das Gebäude liegt sehr günstig: acht Minuten ins Zentrum, fünf Gehminuten in den Draschepark und eine sehr gute Anbindung an die Südausfahrt.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

1. Ebene: zentral gelegener Vorraum, 2 straßenseitige Zimmer, 1 auf ruhigen Innenhof ausgerichtetes Zimmer, Küche, Baderaum, WC, Abstellraum.

Vom Wohnraum gelangt man über eine schöne hölzerne Wendeltreppe in die

2. Ebene: Galerie, 25,65 m² ganztags sonnige Terrasse mit Fernblick Richtung Wienerwald

Sehr schönes Badezimmer mit Wanne und Dusche, Marmorkacheln, WC mit Handwaschbecken

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	122,00 m ²
Nutzfläche ca.:	122,00 m ²
Terrassenfläche ca.:	26,00 m ²

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1908
Zimmer:	3
Stockwerk:	DG
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	140,0 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,6
Boden:	Parkett

Ausstattung: Einbauküche, Lift, Isolierfenster;



