

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

WUNDERSCHÖNE 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

FLÄCHEN

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

Wohnfläche ca.: 122,00 m²

Nutzfläche ca.: 122,00 m²

**Terrassenfläche
ca.:** 26,00 m²

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/m²/Jahr

fGEE: 2,6

Boden: Parkett

Ausstattung: Einbauküche, Lift,
Isolierfenster;



