

## **Terrassen-Maisonette im Dachgeschoss**



**Objektnummer: 541**

**Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	138,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,94
<b>Gesamtmiete</b>	2.690,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.049,15 €
<b>Kaltmiete</b>	2.445,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	317,10 €
<b>USt.:</b>	244,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Rauscher

Olymp Realitäten GmbH  
Jasomirgottstraße 2  
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45  
H +43 (664) 253 76 76  
F +43 (1) 535 23 46

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



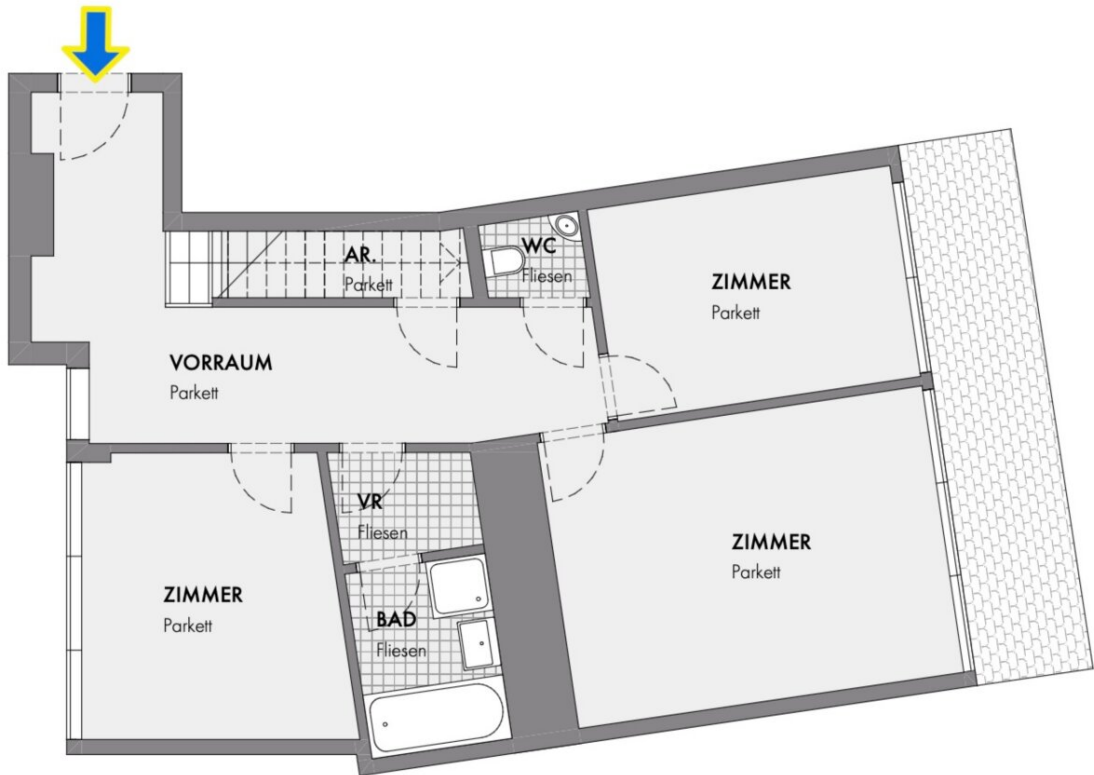




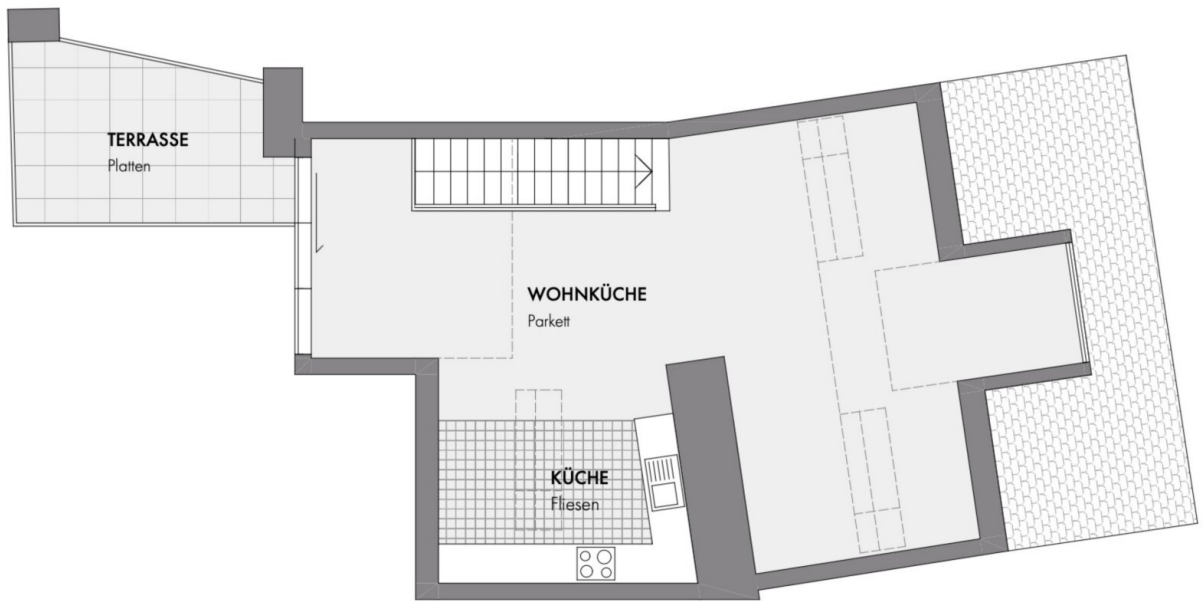












# Objektbeschreibung

## ENGLISH BELOW

### Erstklassige DG-Maisonette auf 2. Ebenen

Die Wohnung präsentiert sich in bestem Zustand und wird 10-jährig befristet vermietet.

Sie bietet auf erster Ebene 2 Schlafzimmer mit Blick über Wien, ein neues Bad (mit Wanne, Dusche, Handtuchtrockner, elektr. Fußbodenheizung), eine separate Toilette sowie zwei Abstellräumen.

Im Obergeschoss befindet sich ein offener Wohnraum mit Wohnküche und Terrasse.

Die Wohnung ist klimatisiert, wird mittels moderner Gasetagenheizung beheizt und bietet Parkettböden in allen Wohnräumen.

Die Glasflächen sind mit Sonnenschutz ausgestattet.

Toller Fernblick über Wien ist garantiert, die Lage überzeugt durch beste Verkehrsanbindung (U3) sowie ideale Nahversorgung & Einkaufsmöglichkeiten (Mariahilfer Straße).

Wohnfläche: 138m<sup>2</sup>

Terrasse: 9,41m<sup>2</sup>

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne bieten wir auch Besichtigungstermine an Wochenenden und Feiertagen an.

---

## ENGLISH

First class DG maisonette on 2. levels.

The apartment presents itself in best condition and is rented for 10 years.

It offers on the first level 2 bedrooms with views over Vienna, a new bathroom (with tub, shower, towel dryer, electr. floor heating), a separate toilet and two storage rooms.

On the upper floor there is an open living room with eat-in kitchen and terrace.

The apartment is air-conditioned, is fired by modern gas floor heating and offers parquet floors in all living rooms.

The glass surfaces are equipped with sun protection.

Great distant view over Vienna is guaranteed, the location convinces with best transport connections (U3) as well as ideal local supply & shopping facilities (Mariahilfer Straße).

Living space: 138m<sup>2</sup>

terrace: 9,41m<sup>2</sup>

Deposit: 3 gross monthly rents

We look forward to hearing from you. We are also happy to offer viewing appointments on weekends and holidays.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.