

## Einzigartige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse in Ober St. Veit in 1130 Wien zu mieten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 10943546**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Glasauergasse 36      |
| Art:              | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 1130 Wien             |
| Baujahr:          | 1906                  |
| Wohnfläche:       | 215,82 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 4                     |
| Bäder:            | 2                     |
| WC:               | 2                     |
| Terrassen:        | 1                     |
| Gesamtmiete       | 3.750,00 €            |
| Kaltmiete (netto) | 2.939,20 €            |
| Betriebskosten:   | 469,89 €              |
| Provisionsangabe: |                       |

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

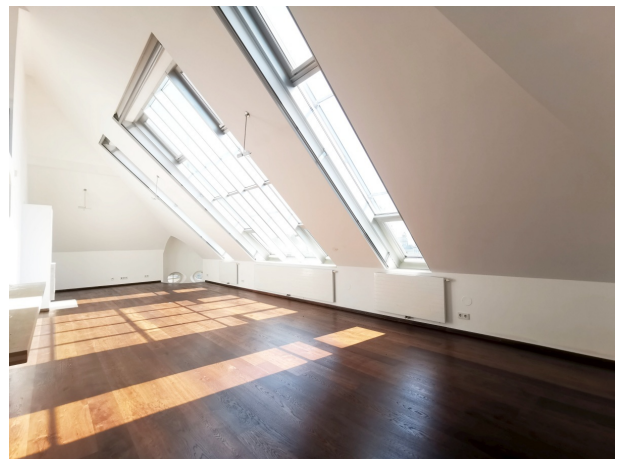
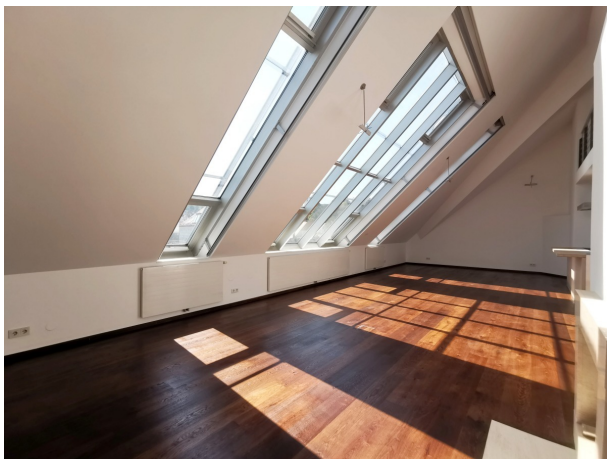
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

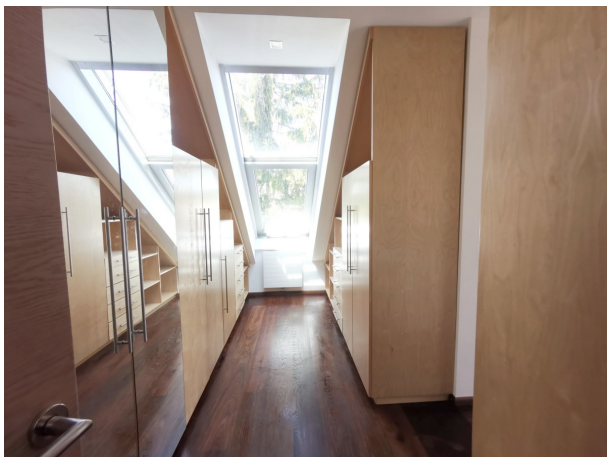


Mitglied des  
immobilienring.at





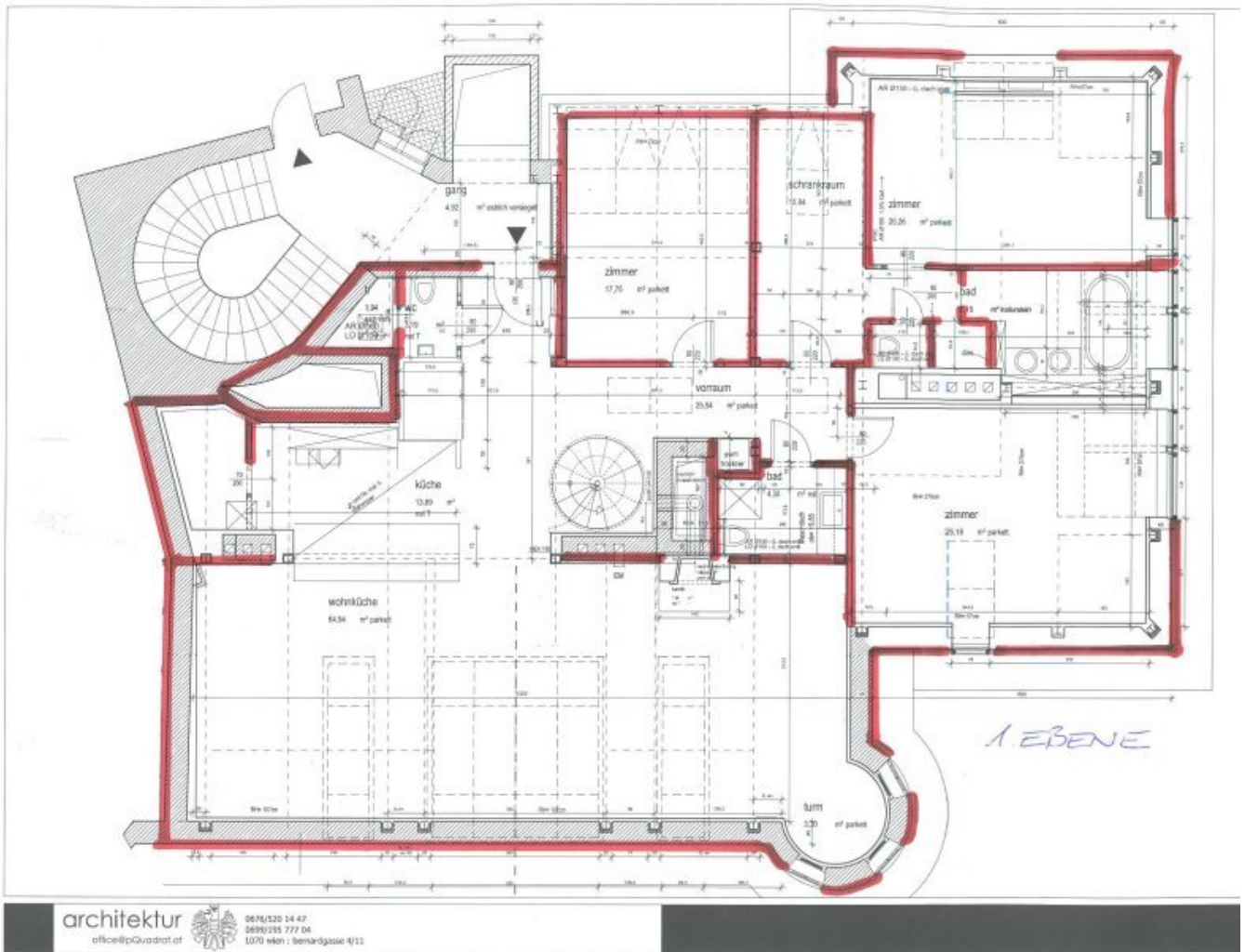


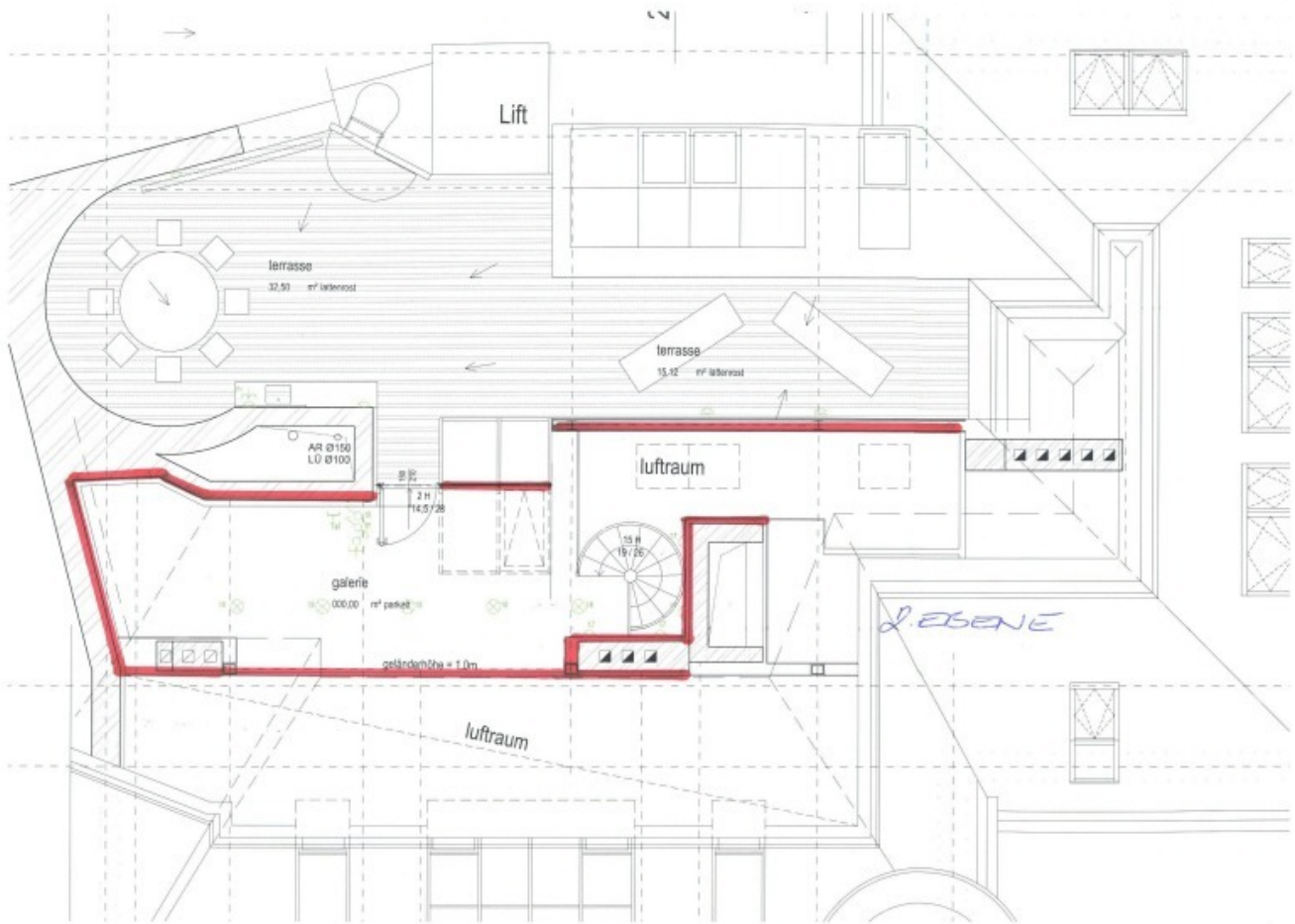


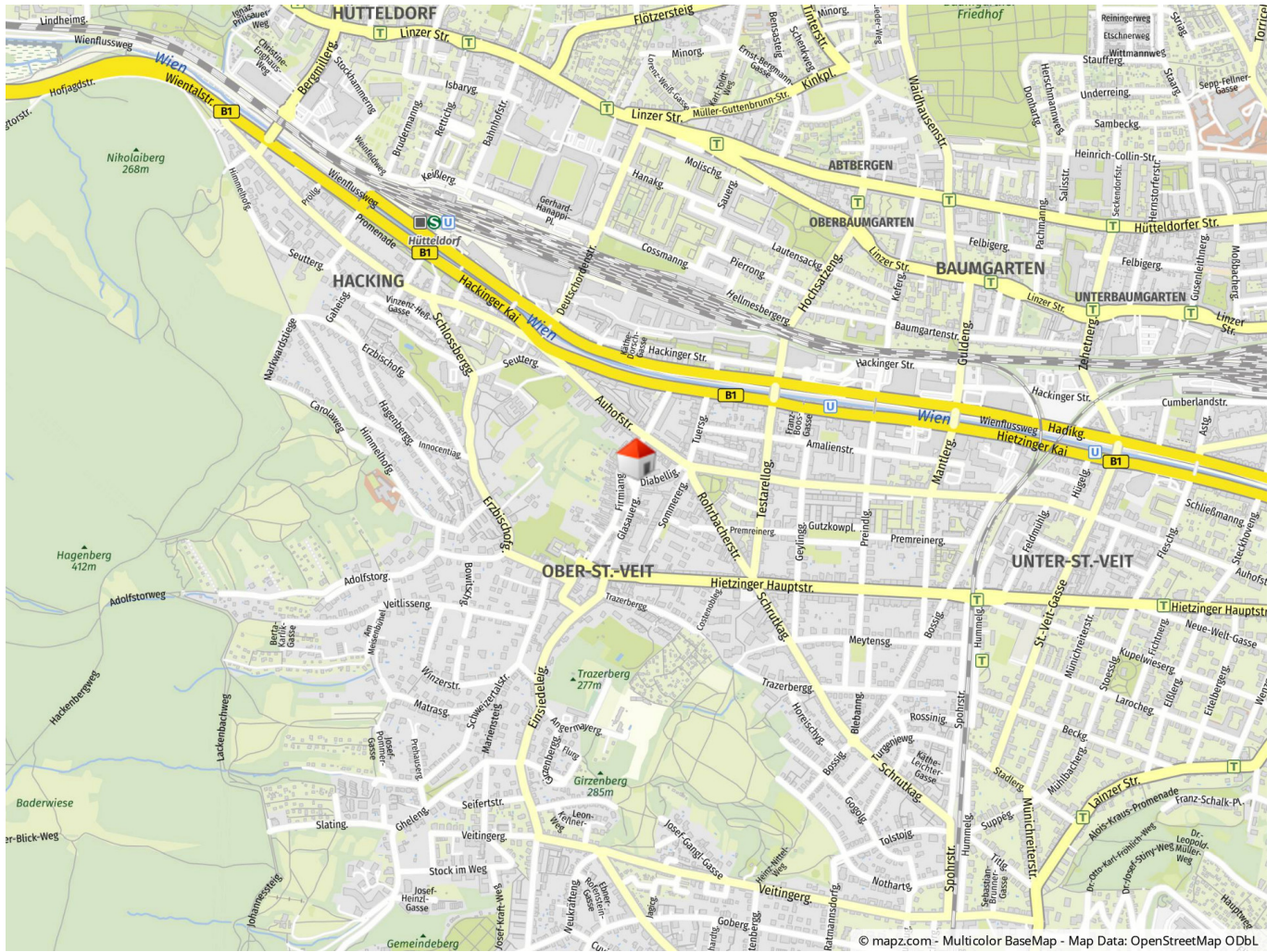












## Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus wurde im Zuge eines Dachgeschoßausbaus im Jahr 2013 diese einzigartige 4-Zimmer Maisonette-Wohnung geschaffen.

Die großzügige Wohnfläche von 215 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Ebenen und gliedert sich wie folgt:

### Ebene 1:

einladender Eingangsbereich, weitläufiges Wohnzimmer mit offenem Kamin und offener, modern ausgestatteter Einbauküche mit Kochinsel und Natursteinarbeitsplatte und angrenzender Speisekammer, Masterbedroom mit voll ausgestattetem Schrankraum und en-suite Badezimmer, ausgestattet mit Wanne, walk-in Dusche, Doppelwaschtisch und WC, zwei weitere Schlafzimmer (ca. 18 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup>), elegantes Duschbadezimmer mit WC sowie ein Gäste-WC mit dahinterliegenden Abstellraum.

Über eine komfortable Wendeltreppe gelangt man in die

### Ebene 2:

ca. 20 m<sup>2</sup> großer Galeriebereich mit Zugang zur ca. 47 m<sup>2</sup> große Terrasse, welche einen einzigartigen Fernblick bietet.

Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.