

Nahe Arenbergpark - 65 m² große Dachterrasse mit Rundum-Weitblick



Objektnummer: 960/69037

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	87,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	1.799,00 €
Kaltmiete (netto)	1.439,60 €
Kaltmiete	1.635,46 €
Betriebskosten:	150,62 €
USt.:	163,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



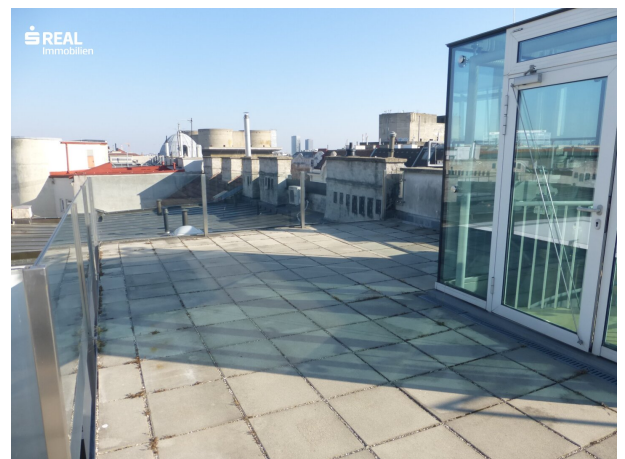
Mag. Alexander Kepka

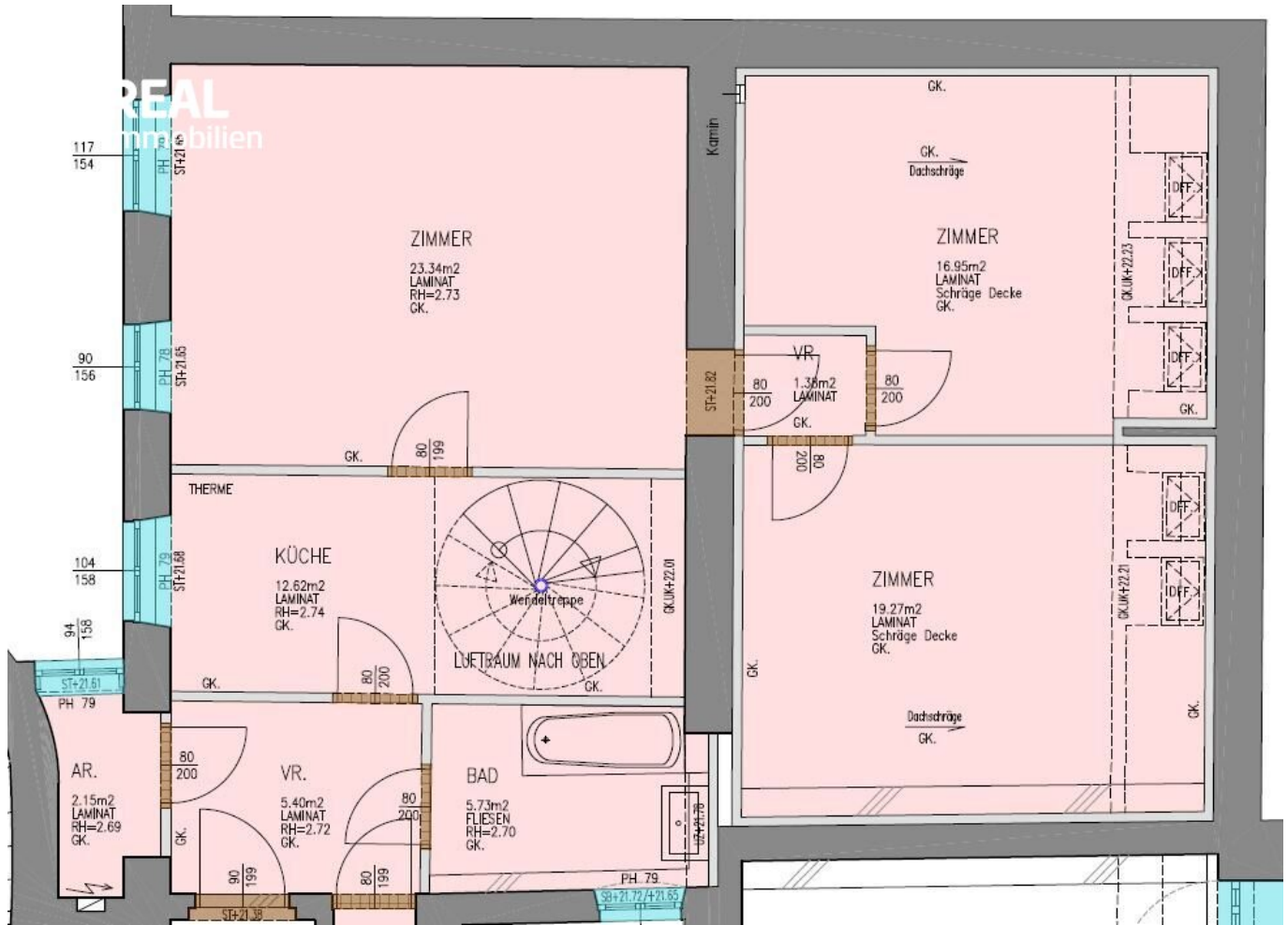
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

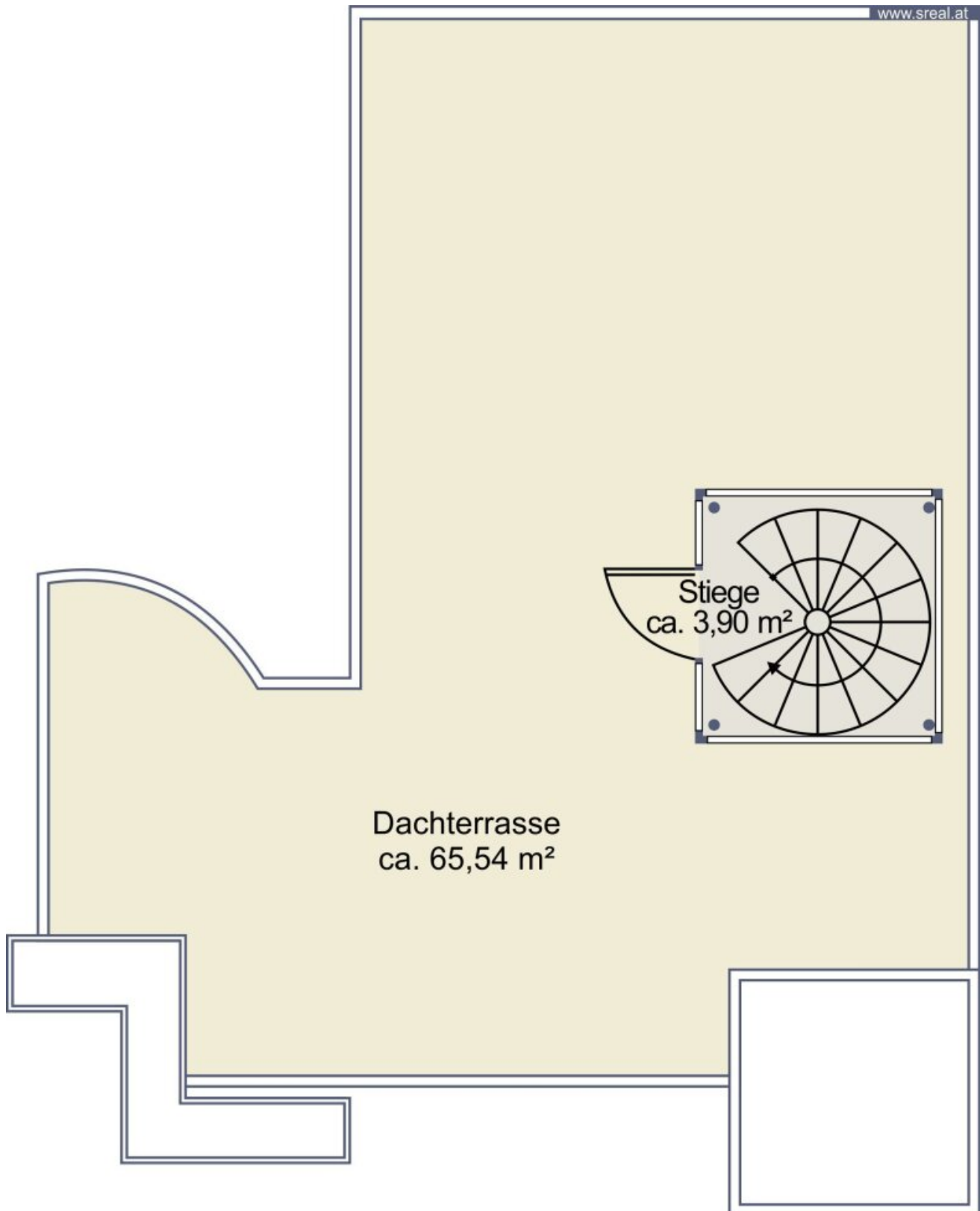






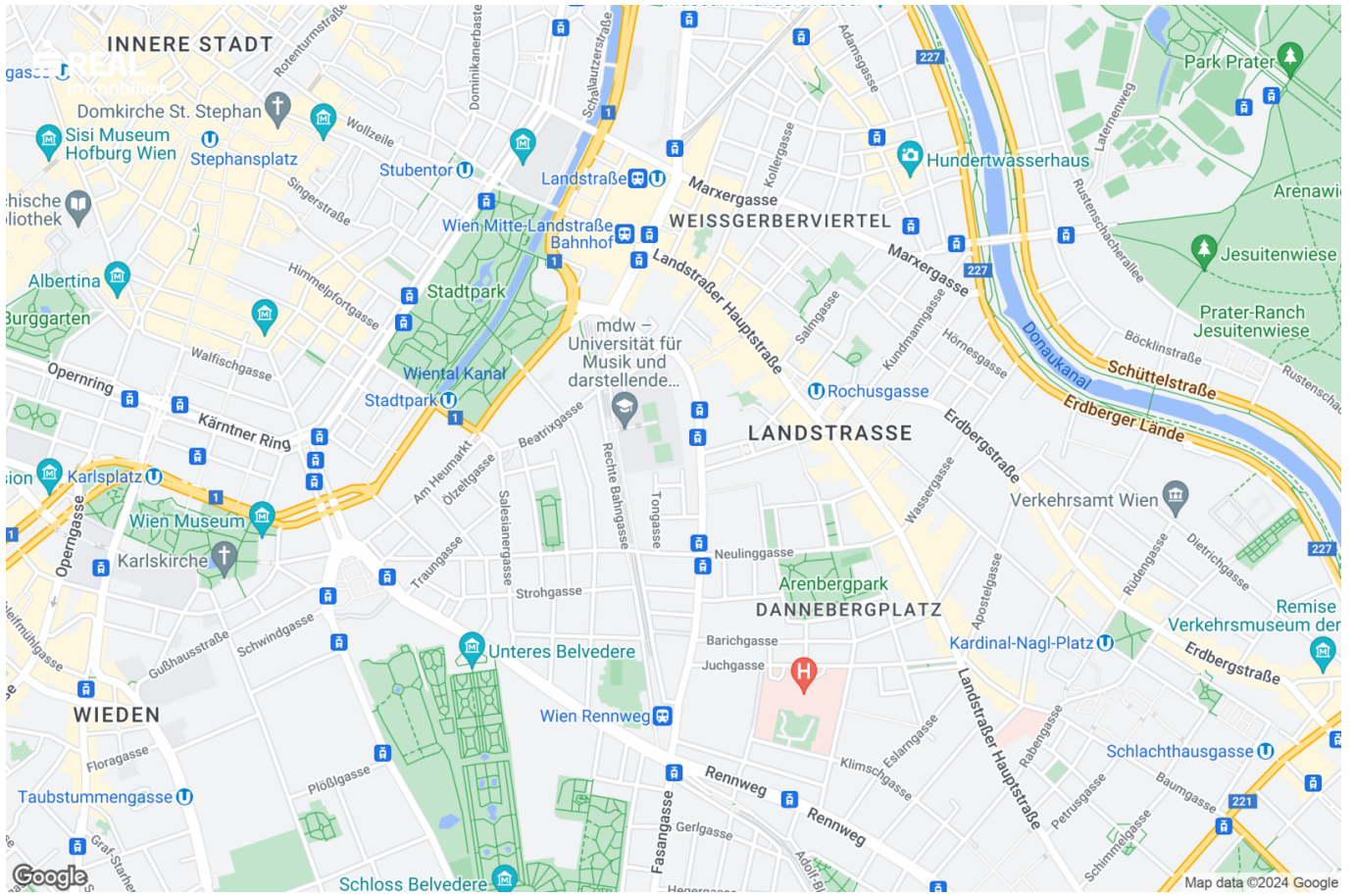






Skizze Dachterrasse





Objektbeschreibung

Dieses fast 88 m² Dachterrassenapartment befindet sich im ausgebauten Dachgeschoß eines Jahrhundertwendehauses nahe dem Arenbergpark.

Sie ist besonders interessant für jene, die eine Wohnung mit nicht alltäglichem Grundriss suchen.

Die Wohnung bietet:

- bis zu 395 cm hohe Räume
- ein 23 m² großes Zimmer, durch das man in die beiden anderen Zimmer gelangt
- zwei weitere große Zimmer - ca. 17 und 19 m² groß (ACHTUNG: Dachfenster, die nur einen Himmelblick zulassen; KEIN Ausblick!). Auf den Fotos sind diese beiden Räume noch ein großer Raum.
- eine Küche mit Fenster und mit großer Wendeltreppe auf die Dachterrasse
- ein Badezimmer mit Wanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster (Tageslicht!)
- ein WC
- einen Vorraum
- einen Abstellraum
- eine über 65 m² große Dachterrasse mit 360° Weitblick.

Die Lage in der Neulinggasse nahe dem Arenbergpark ist einer der besten im 3. Bezirk.

In unmittelbarer Nähe haben Sie Nahversorger und viele Geschäfte auf der Landstraßer

Hauptstraße.

Die öffentliche Anbindung ist durch die Straßenbahnlinie O und die Buslinie 4A gegeben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.