

**BLICK ÜBER WIEN - Exklusive Dachgeschosswohnung
mit traumhafter Dachterrasse!**



Objektnummer: 8437/41

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,21 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	2.065,25 €
Kaltmiete (netto)	1.695,36 €
Kaltmiete	1.872,04 €
Betriebskosten:	152,09 €
USt.:	193,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

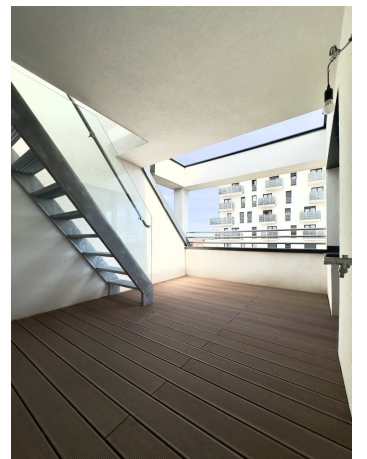
Jonathan Beglarian

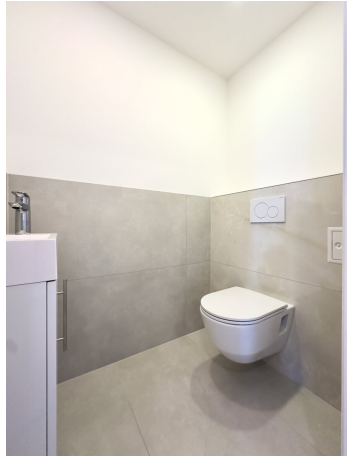
Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +43 676 5550070
H +43 676 5550070

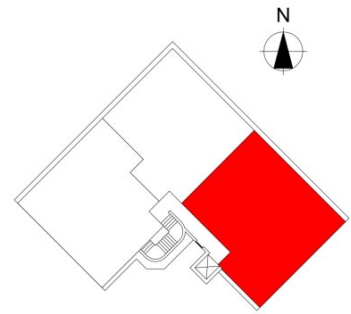
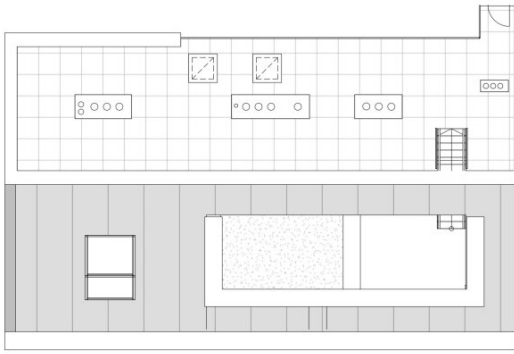
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











2. DACHGESCHOSS



TOP 30

Vorraum	6,92 m ²
Wohnküche	46,92 m ²
WC	1,71 m ²
AR	3,66 m ²
Zimmer	13,55 m ²
Zimmer	16,90 m ²
Bad	10,46 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 102,21 m²

Terrasse	13,48 m ²
Dachterrasse	48,66 m ²
Keller	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: eine attraktive Dachgeschosswohnung, perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung und direkten Terrassenzugang legen. Der großzügige Wohnbereich geht nahtlos in eine moderne Wohnküche über, ausgestattet mit einem eleganten Küchenblock – ein idealer Ort zum Kochen, Essen und Entspannen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse bietet. Dieses Schlafzimmer eignet sich perfekt als ruhiges Homeoffice oder als private Ruheoase mit herrlichem Ausblick. Auch vom Wohnzimmer aus erreichen Sie bequem die Terrasse, die genügend Platz für Erholung und Unterhaltung im Freien bietet.

Eine fortschrittliche Klimaanlage und die Beheizung mittels umweltfreundlicher Wärmepumpe garantieren ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Entdecken Sie diese Wohnung, die Komfort, Stil und praktische Wohnlösungen für ein außergewöhnliches Wohnerlebnis vereint.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap