

**Penthouse-Wohnung inkl. 60m² uneinsichtiger Terrasse in
zentraler Lage von Wien**



Objektnummer: 6933

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	201,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.624,94 €
Kaltmiete (netto)	2.950,00 €
Kaltmiete	3.295,40 €
Betriebskosten:	345,40 €
USt.:	329,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211

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



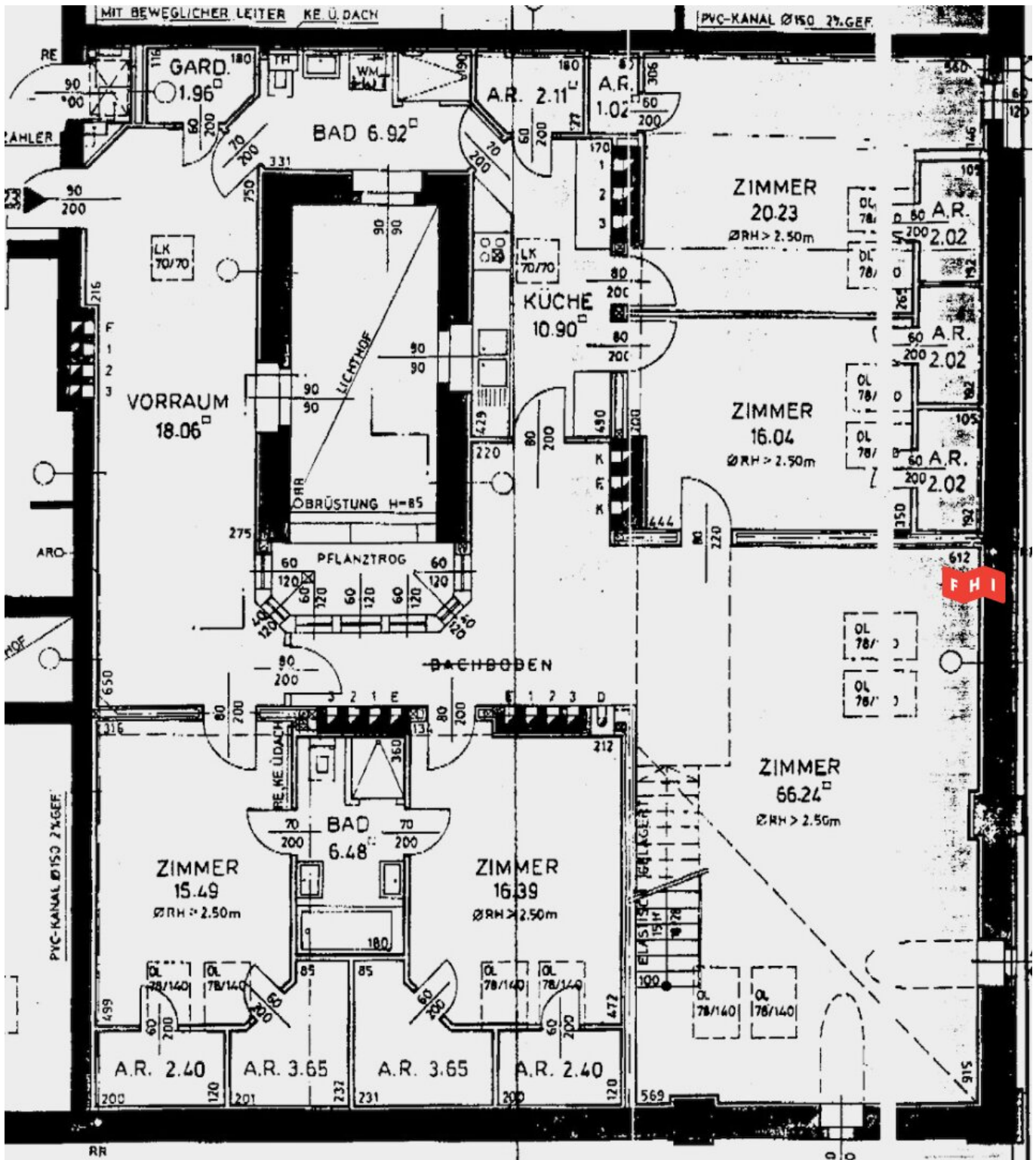


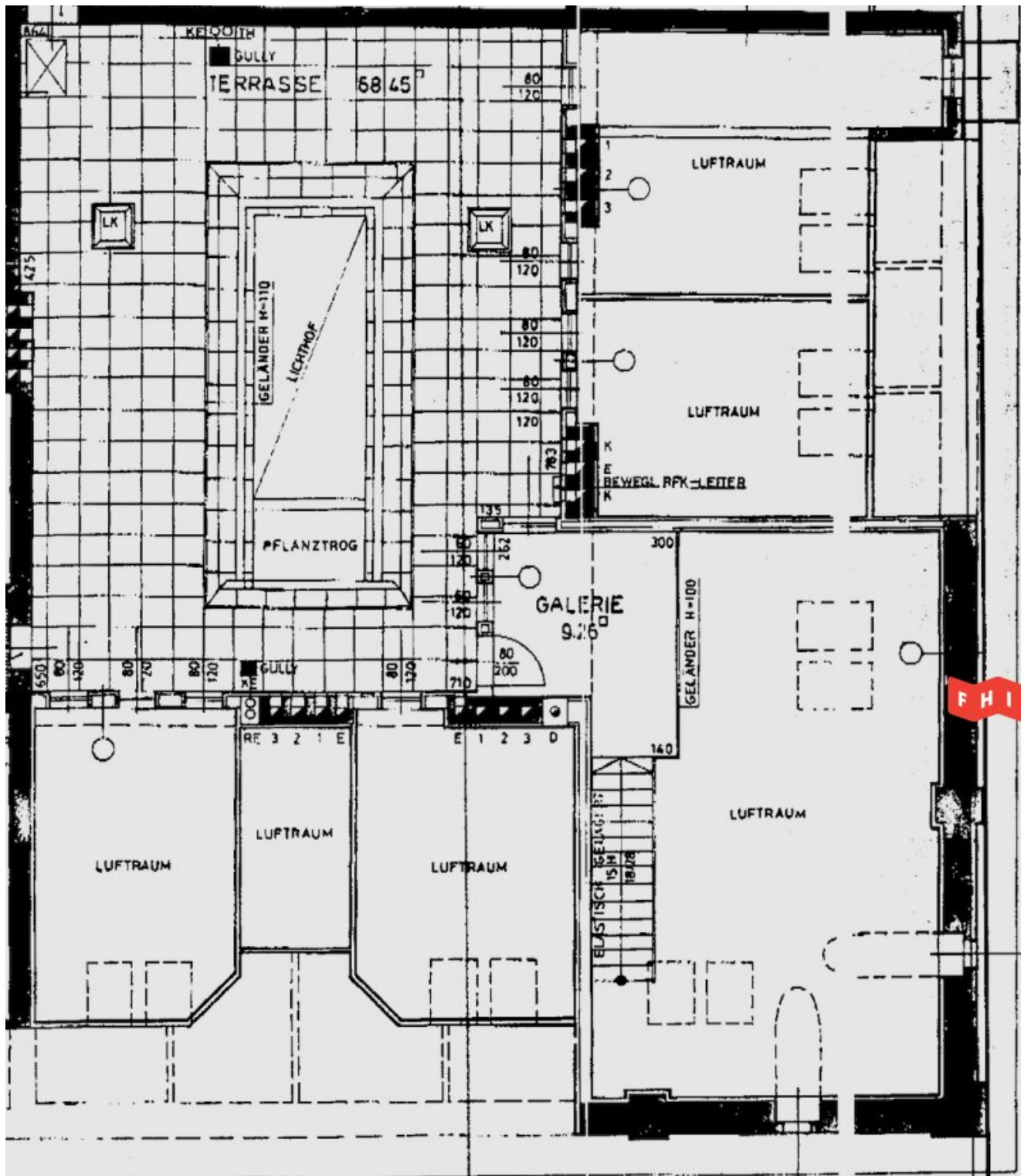












F H I

GALERIE, TERRASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung direkt am Stadtpark. Das besondere an der exklusiven Lage, ist die exzellente Infrastruktur, die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreiche Parks und den etlichen Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 201 m² ist auf 2 Etagen aufgeteilt.

Aufteilung:

- Ebene 1:
 - Vorraum
 - 4 separat begehbar Schlafzimmer
 - jedes Schlafzimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank Wohnzimmer
 - Esszimmer
 - 2 Badezimmer
 - 2 WC ?s großzügige Küche Abstellräume

- Ebene 2:

- Zimmer mit Ausgang zur Terrasse mit 60 m²

Ausstattung:

- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Dusche
- Toilette

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Sommerabende genießen und Ihre Gäste beeindrucken können. Die perfekte Kombination aus Wohn- und Außenraum ermöglicht es Ihnen, den urbanen Lebensstil mit der Ruhe und Entspannung einer privaten Oase zu verbinden.

Infrastruktur:

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. Die nächste U-Bahn-Station U4 Stadtpark und Straßenbahnhaltestelle Nummer 2 am Burgring sind nur wenige Gehminuten entfernt und der Hauptbahnhof ist ebenfalls in der Nähe.

Sie haben auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Von

Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufszentren und Supermärkten - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap