

Außergewöhnliches Terrassen-Penthouse in hervorragender Lage!



Objektnummer: 19927
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---|
| Adresse | Reichsratsstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 293,47 m ² |
| Nutzfläche: | 409,42 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | C 74,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 7.750,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 6.434,80 € |
| Kaltmiete | 7.045,45 € |
| Betriebskosten: | 610,65 € |
| USt.: | 704,55 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

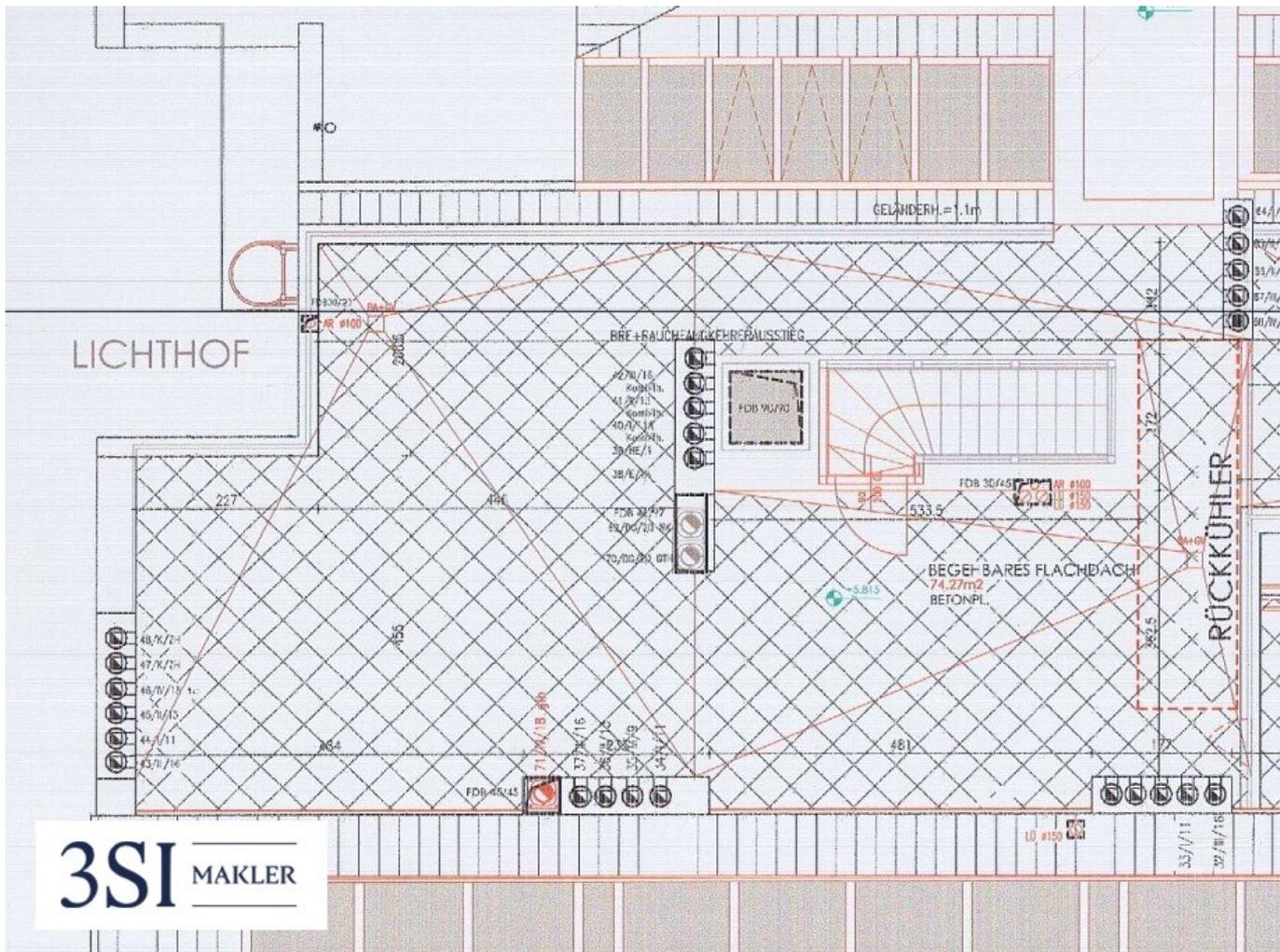


Georg Mels-Collredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7







3SI MAKLER

Objektbeschreibung

DIE LAGE

In erstklassiger Lage, in Gehweite zum Rathaus, zur Votivkirche, zur Universität oder in die Innenstadt und mit optimaler öffentlicher Verkehrsanbindung am Schottentor mit zahlreichen Verbindungen wie u.a. U2, 71, 2, 42, 1, 1A, 40A, präsentiert sich diese außergewöhnliche Terrassen-Penthouse-Wohnung.

DIE NAHVERSORGUNG, INFRASTRUKTUR & FREIZEIT

Im Zentrum von Wien, am Rande der Wiener Innenstadt bietet diese Umgebung eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und reichhaltiges Angebot an Restaurants, Bars und Kaffeehäusern, wie u.a. das „Café Landtmann“! Für erholsame Momente im Grünen bieten die umliegenden Parkflächen um das Rathaus oder der Volksgarten ausreichend Platz.

DIE WOHNUNG

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung erstreckt sich auf knapp 295m² und bietet mit mehr als 7 Zimmer und großzügigen Außenflächen (insgesamt über 115m²) mit einzigartigem Ausblick ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung. Hier eine kurze Zusammenfassung der Highlights:

- großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 88m²) mit angrenzender Terrasse (ca. 38m²)
- separater Küchenbereich mit voll ausgestatteter Küche
- 4 Schlafzimmer
- 2 kleine Zimmer unter 10 qm (ideal für Home-Office, Ankleidezimmer, Fitness...)
- 3 Bäder jeweils mit Toilette
- 1 separate Gästetoilette
- großes begehbare Flachdach (ca. 74m²) mit Rundumblick

- Abstell-/Wirtschaftsraum

Ausstattungs Highlights:

- Klimaanlage
- begrünte Terrassen mit Wasseranschluss und Sonnensegel
- zwei Wohnungseingänge und direktem Liftzugang (7. Stock)
- elektrische Fensterbeschattung
- moderne Sanitärausstattung

Miet-Konditionen:

- Gesamtmiete: EUR 7.750,- brutto
- zzgl. Strom, Heizung, Klima (Klima aktuell ca. EUR 146,31 netto)
- Kautions: 3 BMM
- Mietbeginn: ab sofort möglich
- Mietdauer: 5 Jahre

RESÜMEE

Diese exquisite Immobilie lässt aufgrund des Gesamtpakets keine Wohnwünsche offen und bietet sich als exklusiver Hauptwohnsitz an. Überzeugen Sie sich selbst.

Wir freuen uns, Ihnen dieses Juwel im Zuge einer Besichtigung präsentieren zu dürfen!

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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 <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap