

**EINZIGARTIGES PENTHOUSE SAMT DACHTERRASSE |  
1150 Wien**



**Objektnummer: 6352/2085**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Wohnfläche:</b>	194,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,90
<b>Gesamtmiete</b>	3.696,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.864,49 €
<b>Kaltmiete</b>	3.696,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	832,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

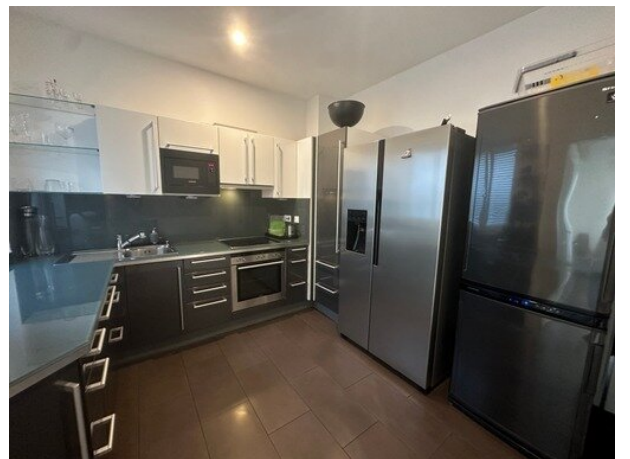
### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848

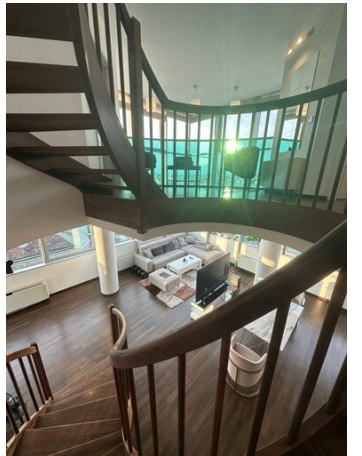






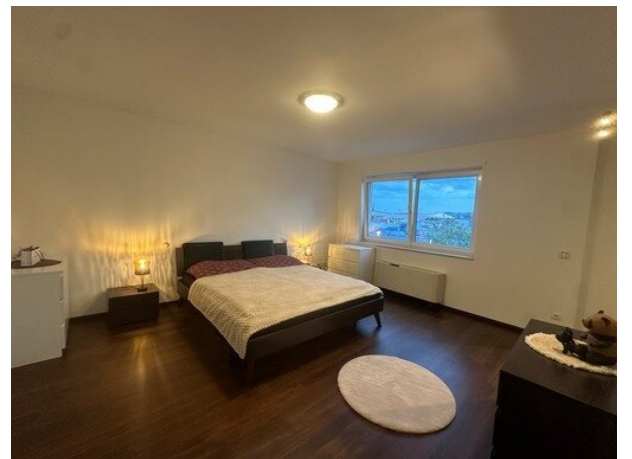
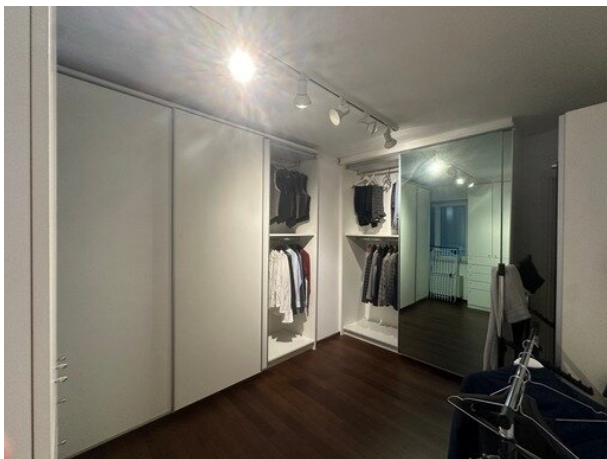














# Objektbeschreibung

## Highlights

\*Atemberaubender Ausblick über Wien

\*Einzigartige 360 Grad Dachterrasse

\*unbefristeter Mietvertrag

\*Tiefgaragenstellplatz

Zur exklusiven Vermietung gelangt dieses einzigartige Penthouse samt großzügiger Dachterrasse in zentraler Lage in Wien. Dank des weitläufigen Ausblicks über die Dächer Wiens, der Dachterrasse und den großzügigen Räumen ist dieses Objekt eine Rarität, wie sie selten auf den Markt gelangt. Die Wohnung bietet, rund 194m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche um eine rund 80m<sup>2</sup> große Dachterrasse und einen rund 10m<sup>2</sup> großen Balkon ergänzt wird. Über den Dächern Wiens gelegen, bietet die Wohnung einen Ort der Ruhe und Erholung, welche einem dank der zentralen Lage dennoch die Großstadt samt all ihren Annehmlichkeiten eröffnet.

Vor allem überzeugt die Wohnung durch den sehr guten Grundriss, der hochwertigen Einbauküche, der Tiefgarage, dem weitläufigen Balkon mit Aussicht, dem geräumigen Kellerabteil sowie der Top Lage in Wien mit all ihrer Infrastruktur.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird UNBEFRISTET vermietet. Der monatliche Mietzins beläuft sich auf EUR 3.697,-, in welchem bereits die Kosten für einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage inkludiert ist.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen, sowie bezüglich eines Termines zur Besichtigung Ihres potenziellen neuen Zuhauses entweder über das Kontaktformular oder telefonisch unter der oben angeführten Telefonnummer zur Verfügung.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap