

Exklusive Dachterrassenwohnung wenige Schritte zum Graben



Dachterrasse

Objektnummer: 5045/782

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	227,58 m ²
Gesamtfläche:	227,58 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	5.950,00 €
Kaltmiete (netto)	4.865,80 €
Kaltmiete	5.409,09 €
Betriebskosten:	489,57 €
USt.:	540,91 €
Provisionsangabe:	

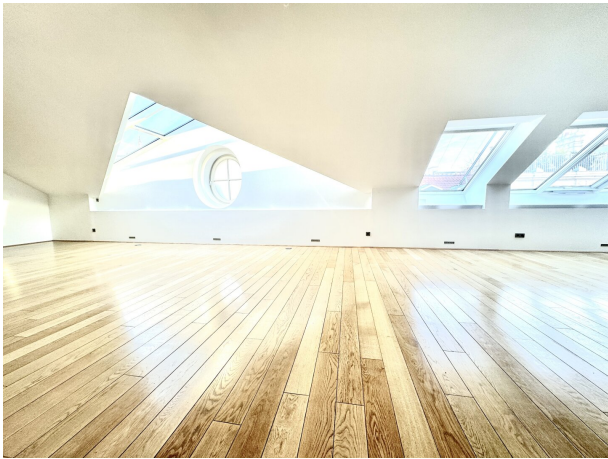
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

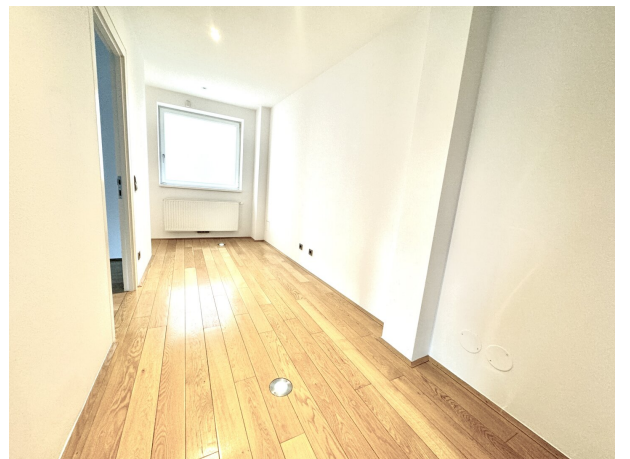
Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.
Maria-Theresien-Straße 19 / 22
1090 Wien





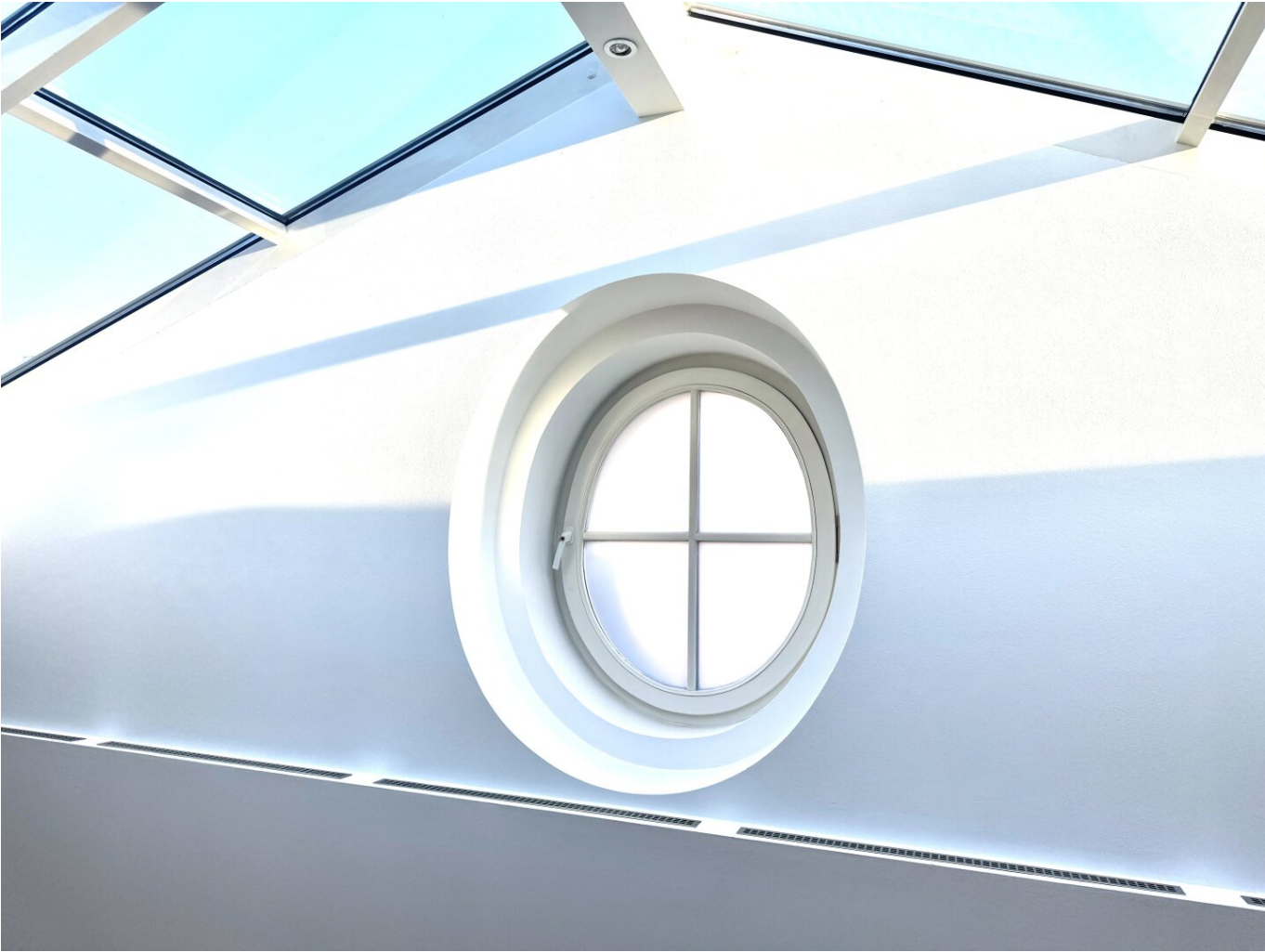


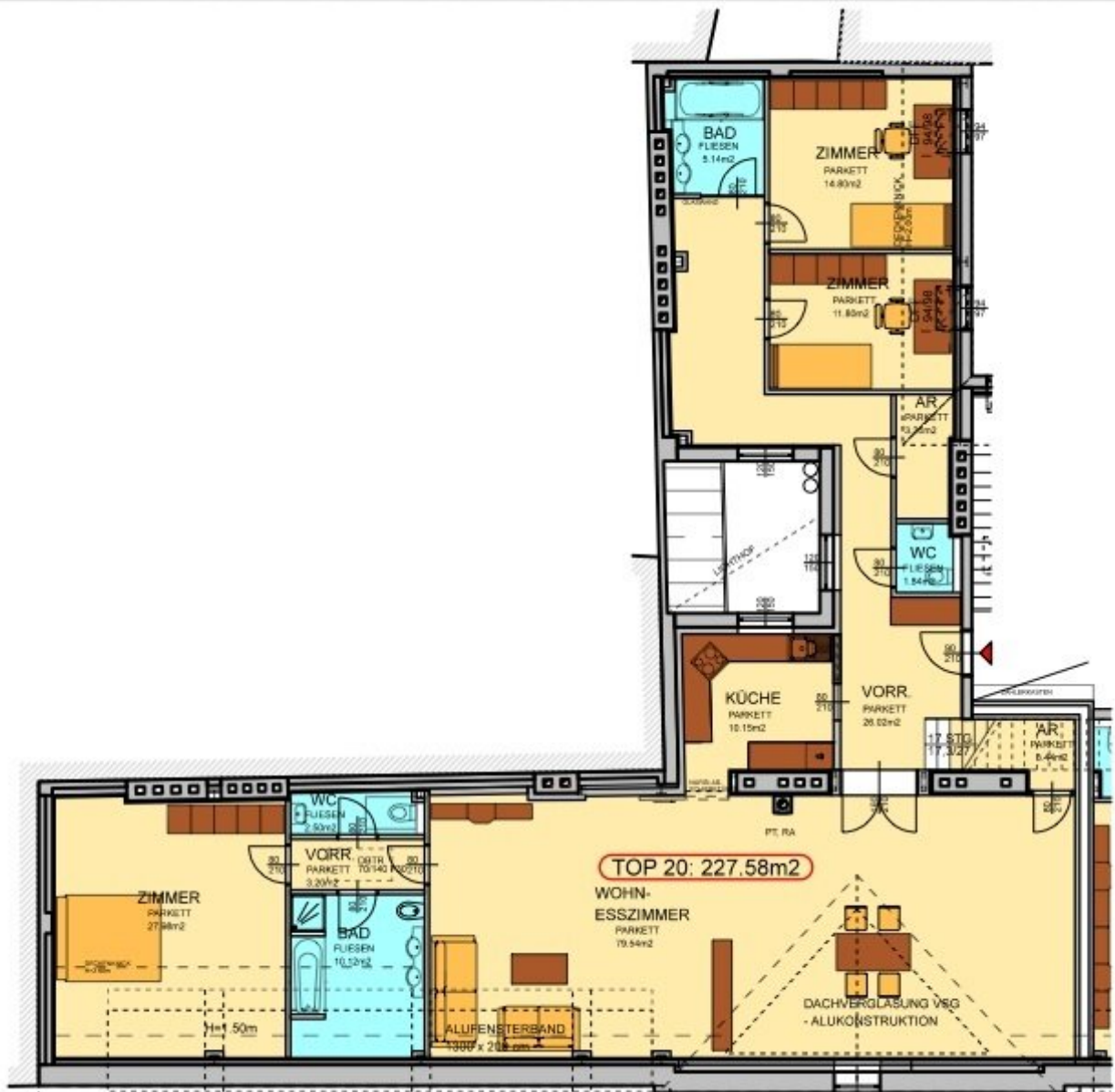


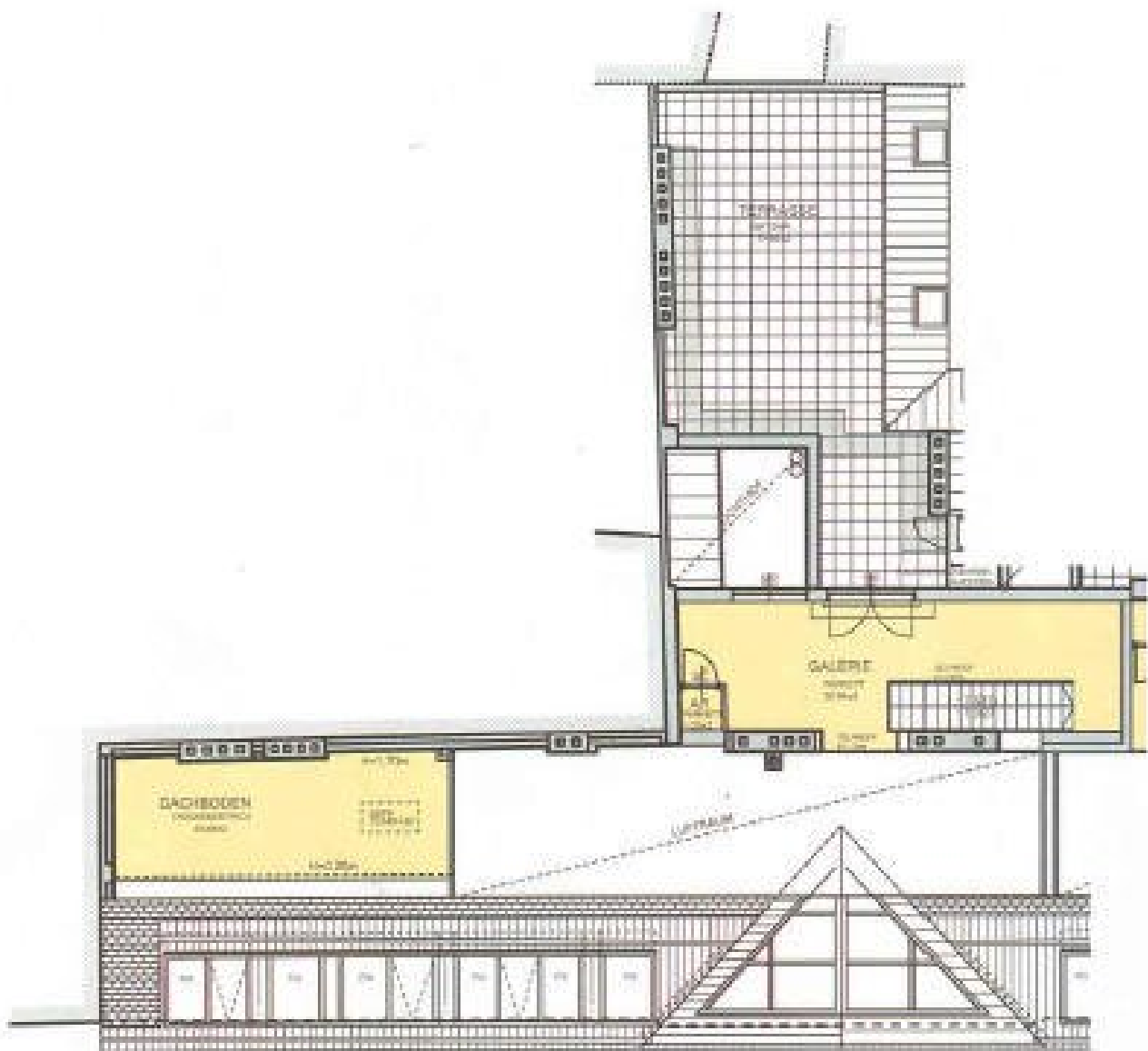












2. DACHGESCHOSS

TOP 20 Gesamtfläche: 227.58m²

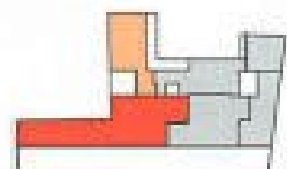
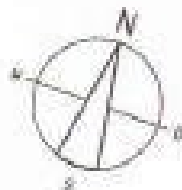
DACHBODEN: 23.49m²

TERRASSE: 51.86m²

MIETE:



M 1:150



Objektbeschreibung

Die traumhafte Dachterrassenwohnung verfügt über insgesamt ca. 227m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Galeriezimmer und einer herrlichen ca. 51m² großen Dachterrasse mit Blick zur Michaelerkirche. Die klimatisierte Wohnung befindet sich in exklusiver Innenstadtlage zwischen Kohlmarkt und Graben in einem historischen Haus aus dem Jahre 1898.

Aufteilung:

- großer Vorraum
- ca. 79,54m² großer Wohnsalon
- Küche
- ca. 27 m² großer Masterbedroom
- Masterbad mit Doppelwaschbecken, Dusche und Wanne
- 2 weitere Schlafzimmer
- 2. Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- 2 Abstellräume
- große Galerie mit Zugang zur
- Dachterrasse mit ca. 51m²
- 2 WC

Ausstattung:

- Aircondition
- Komplett-Küche: Gasherd, Dampfgarer, Backrohr, Kühlschrank
- Parkettböden
- Automatische Jalousien
- Bodenspots im Wohnraum

- elegante Badausstattung

Die Wohnung wird für 5 Jahre mit Option auf Verlängerung vermietet.

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 58,96

HWB Klasse: C

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap