

Großzügige 3-Zimmer Maisonette mit Galerie und Terrasse, Nähe Stadtpark



 LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4594

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1996
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	2.090,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
USt.:	190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH





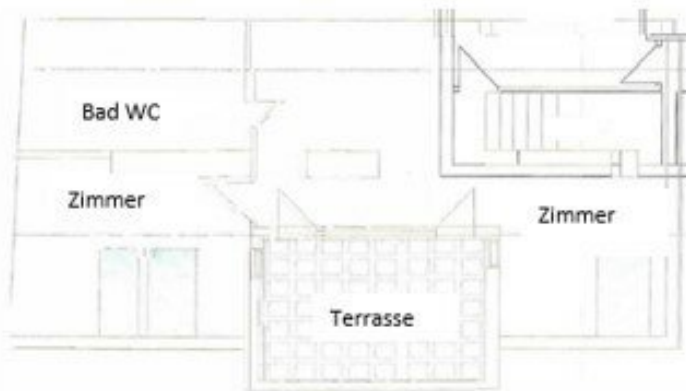










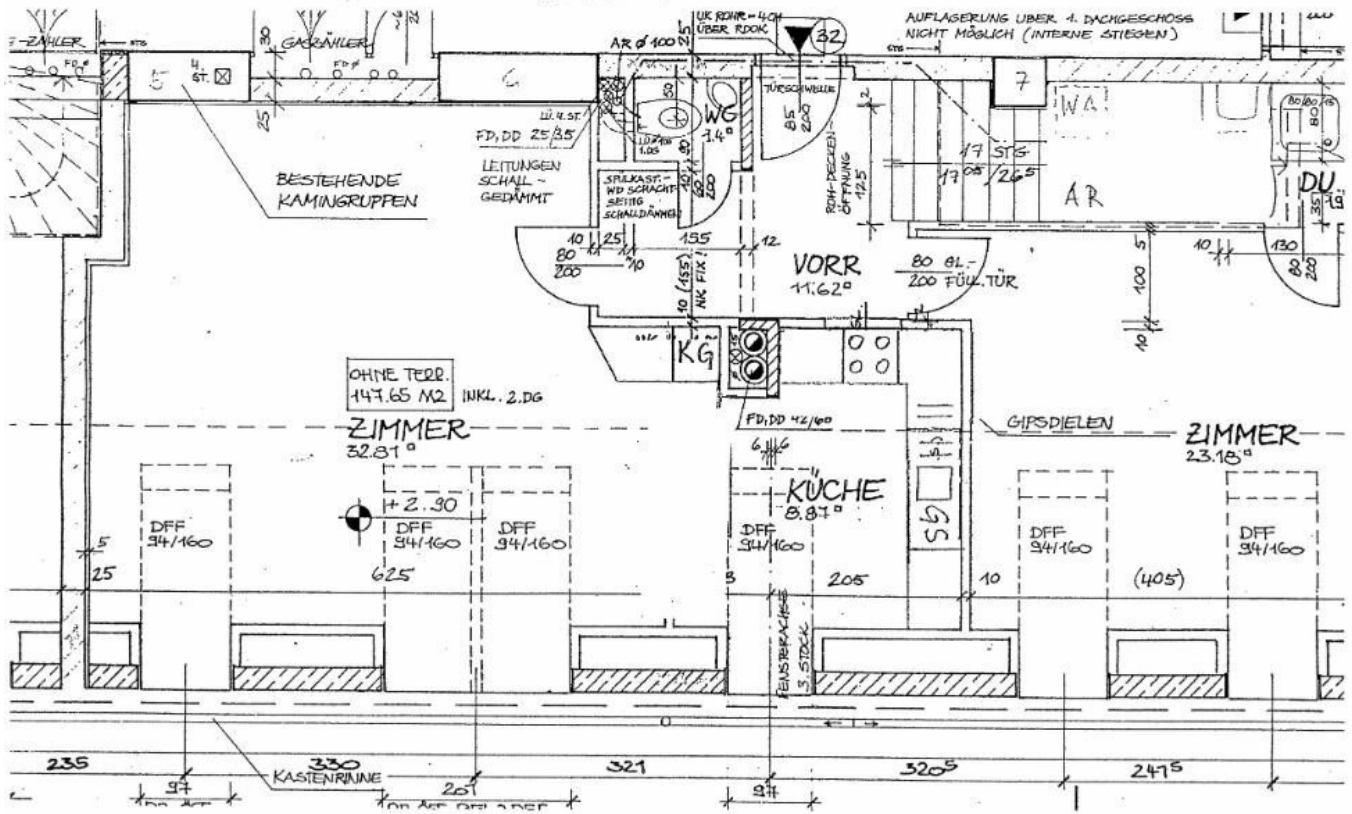


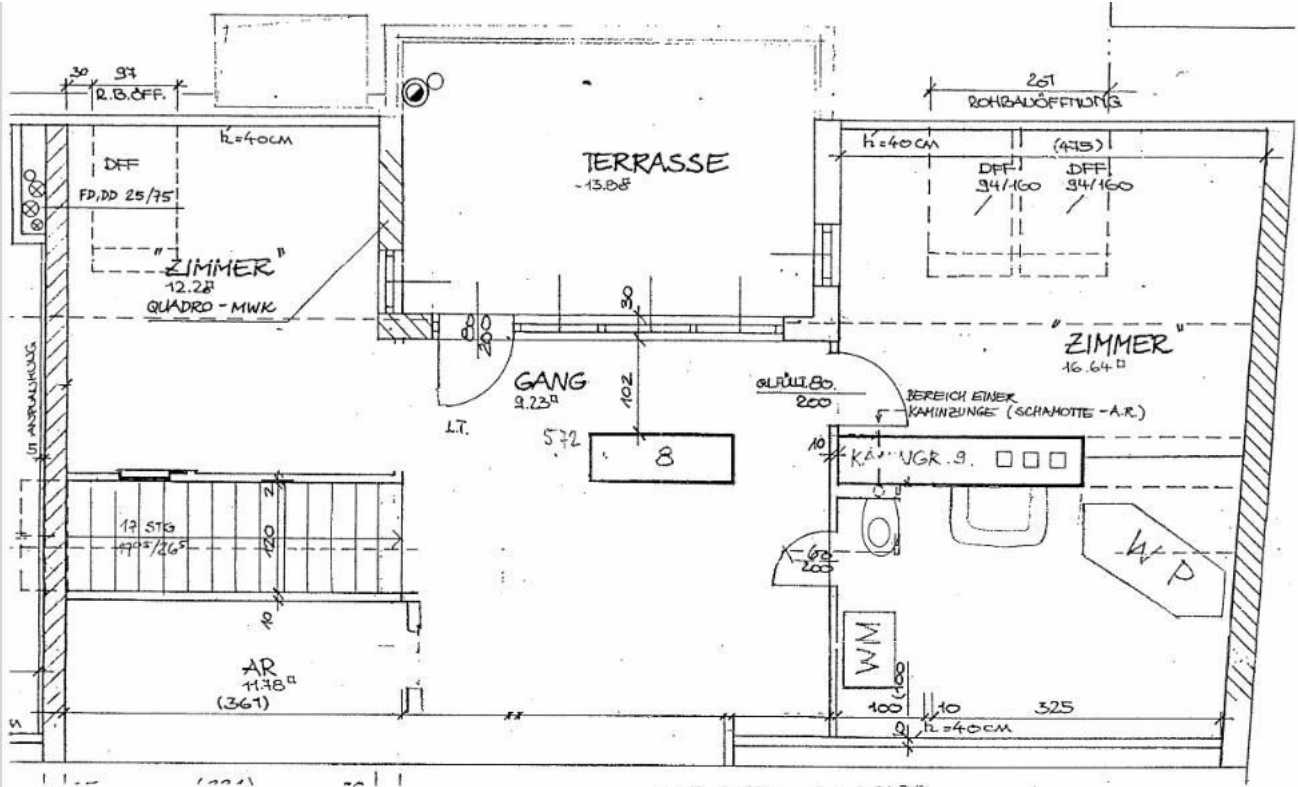
147 m² + 15 m² Terrasse

140 m² Nutzfläche

Wohnzimmer – eingerichtete Küche, 2
Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Galerie,
Autoabstellplatz im Hof







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Galerie und Terrasse im wunderbaren 3. Wiener Gemeindebezirk Landstraße.

Die zweistöckige Wohnung verfügt über eine Größe von ca. 147 m² und befindet sich im Dachgeschoss eines äußerst schönen Altbaugesäudes. Die Wohnung wurde im Jahr 1996 im Rahmen eines Dachgeschossausbaus auf dieses wunderbare Altbaugesäude gebaut.

Die angegebene Miete ist als Pauschalmiete zu verstehen, in dieser sind bereits Betriebskosten sowie ein Parkplatz enthalten.

Sie betreten das Objekt über eine Hochsicherheitstüre mit Balkenschloss und befinden sich im Vorraum der ersten Etage der Wohnung. Hier befindet sich die Wohnküche, ein helles (Schlaf-)Zimmer, ein en-suite Badezimmer und eine separate Toilette. Die Wohnküche teilt sich räumlich ideal in Küchen- und Wohnbereich auf und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und ein Sofa. Die Küche ist voll ausgestattet (Kühlschrank, Backofen mit vier Ceranfelder, Geschirrspüler und Mikrowelle) und bietet viel Stauraum. Das Badezimmer dieser Etage verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken sowie eine Waschmaschine und ist mit weißen Fliesen ausgekleidet. Sämtliche Zimmer dieser Etage sind mit einem stilvollen Parkettboden ausgelegt und eine Treppe verbindet das erste und zweite Stockwerk.

Im oberen Stock befinden sich die Galerie, ein weiteres (Schlaf-)Zimmer, ein weiteres Badezimmer und die traumhafte Terrasse. Letztere ist ca. 15 m² groß und bietet einen schönen Fernblick über die Dächer Wiens. Zudem finden Sie hier sowohl einen Strom- wie auch einen Wasseranschluss vor. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Toilette und ist mit weißen Fliesen verkleidet. Die Galerie ist zudem mit sämtlichen Vorkehrungen für eine Teeküche und einen Kamin ausgestattet, hier könnte eventuell auch noch ein 3. Zimmer abgegrenzt werden..

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Abstellraum bzw. das „Kellerabteil“ dieser Wohnung. Dieses befindet sich nämlich nur ein Stockwerk unter der Wohnung und ist aufgrund dessen trocken.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie ist als hervorragend zu bewerten. Der Wiener Stadtpark befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt und ermöglicht es Ihnen, Ihre Freizeit im Grünen zu verbringen. Zudem befinden sich diverse Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Straßenbahnlinien, sowie die U-Bahn-Station „Stadtpark“ (U4), gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap