

**DACHTERRASSEN-TRAUM -- 3 ZIMMER -- GARAGE --  
NÄHE URANIA!**



**Objektnummer: 4832/1419**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Weißgerberstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	93,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.399,38 €
Kaltmiete (netto)	1.989,00 €
Kaltmiete	2.181,25 €
Betriebskosten:	192,25 €
USt.:	218,13 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertragserrichtung: € 360,- inkl. USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner















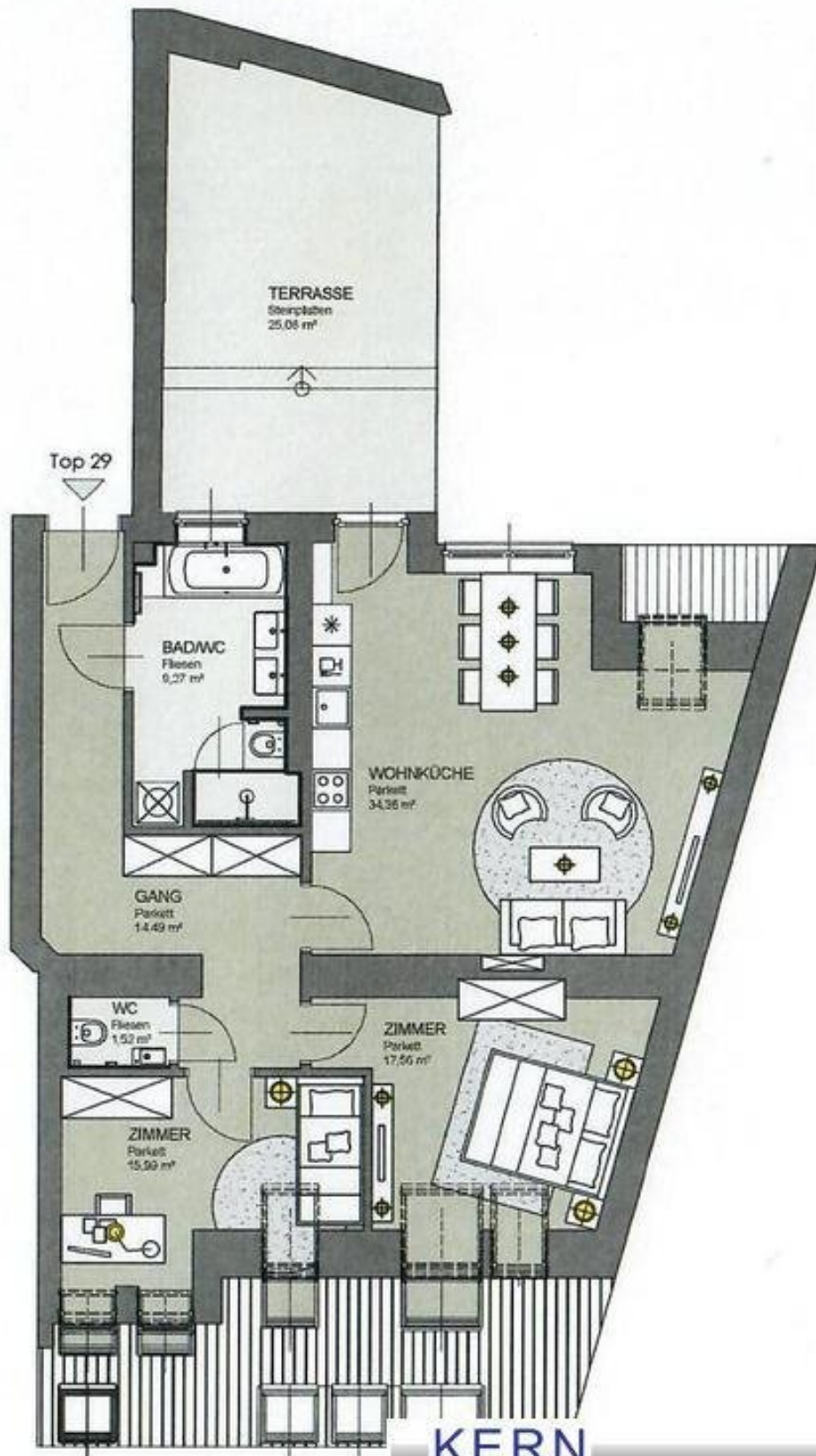
## TOP 29

## 2.DG

Gang	14,49
Bad/WC	9,27
Wohnküche	34,36
WC	1,52
Zimmer	15,99
Zimmer	17,56
<b>Gesamt (m<sup>2</sup>)</b>	<b>93,19</b>

Terrasse (m<sup>2</sup>) 25,08

Keller (m<sup>2</sup>)





## Objektbeschreibung

Diese schöne und moderne Dachterrassen-Wohnung wurde im Jahr 2020 mit hochwertigen Materialien neu gebaut und liegt im Dachgeschoß eines generalsanierten klassischen Altbauhauses am Beginn der ruhigen Oberen Weissgerberstraße (Nähe Urania).

Durch diese der Innenstadt nahe Lage ist man in nur ca. 5 Gehminuten am Schwedenplatz bei der U4 und direkt im Zentrum Wiens, wo sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bieten.

Zum Wiener Prater sind es ebenfalls nur wenige Gehminuten über die Franzensbrücke.

Raumaufteilung:

- großzügiger Eingangsbereich (14,49 m<sup>2</sup>)
- Bad mit: Wanne/Dusche/Doppel-Waschbecken/Waschmaschinen-Anschluß und Fenster (9,27 m<sup>2</sup>)
- Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse (34,36 m<sup>2</sup>)
- Terrasse mit Fernblick (25,08 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer 1 (17,56 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer 2 (15,99 m<sup>2</sup>)

Im Anhang finden Sie den Plan, eine Flächen-Aufstellung sowie die Fotos.

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre mit Verlängerungs-Möglichkeit!

Ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann für € 180,- (inkl. USt) pro Monat dazugemietet werden!

Die Wohnung ist ideal für Paare und die kleine Familie, die zentrumsnah aber doch in Ruhelage wohnen möchten!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.