

**NEU! Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung
mit Terrasse!**



Objektnummer: 1861

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.827,46 €
Kaltmiete (netto)	1.499,20 €
Kaltmiete	1.661,33 €
Betriebskosten:	144,29 €
USt.:	166,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

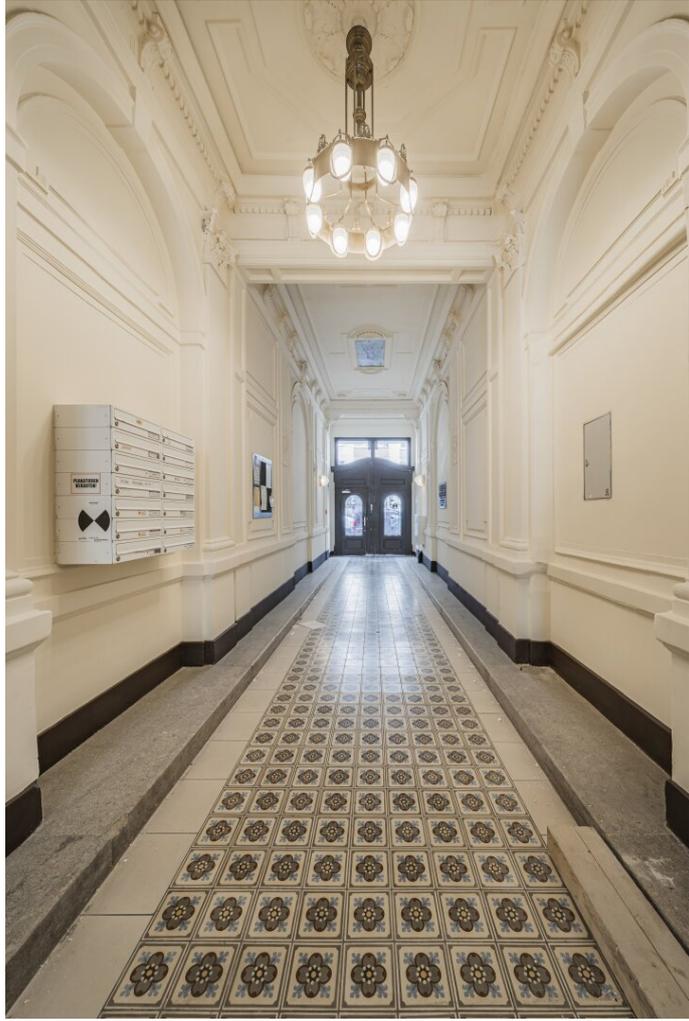


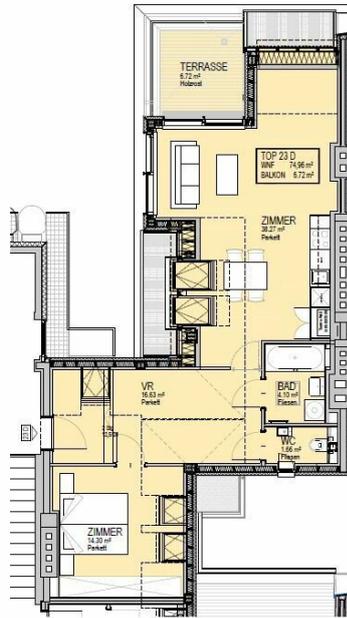
Daniel Hartmann

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9









GRUNDRISS STG.1 DACHGESCHOSS TOP 23 D



NUTZFLÄCHEN	
ÜBERSICHTSPLAN	
DACHGESCHOSS	
DACHGESCHOSS	
TOP 23 C	- 74,96m²
BALKON	- 6,72m²
DATUM	
02.02.2021	
STATUS	
VERMARKTUNGSUNTERLAGE	
PLANKWILT	
GRUNDRISS DACHGESCHOSS	
TOP 23 D	

Objektbeschreibung

NEU! Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse!

Im Zuge eines Dachgeschossausbaues entstand diese einzigartige 2 Zimmerwohnung, welche über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und eine separate Toilette sowie über einen großzügigen Vorraum verfügt. Die knapp 7 m² große Terrasse bietet Platz zum gemütlichen Verweilen im Freien.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkett und einer modernen Einbauküche (inkl. Elektrogeräten) ausgestattet. Elektrische Außenjalousien, Fußbodenheizung und eine Klimaanlage runden das Paket perfekt ab.

Den Bewohner des Hauses stehen ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum ein Lift und ein Kellerabteil zur Verfügung.

Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie: 5, 33, 43 und 44
- Buslinie: 13A
- U-Bahnlinie: U6 "Alser Straße"

Nebenkosten:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap