

3 ZIMMER-DACHGESCHOSSMAISONETTE MIT 20m² DACHTERRASSE



Objektnummer: 19090

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweidlgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	106,00 m ²
Bäder:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.779,00 €
Kaltmiete (netto)	1.439,10 €
Kaltmiete	1.779,00 €
Betriebskosten:	339,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Loibelsberger

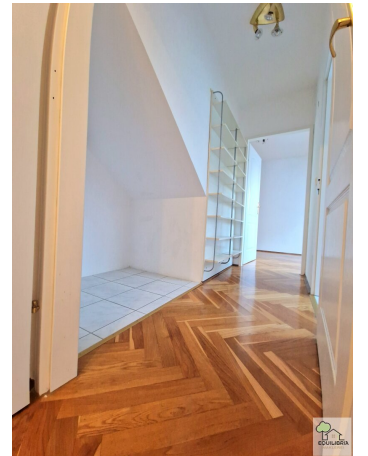
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 664 75038825
F +43 1 2368219 99

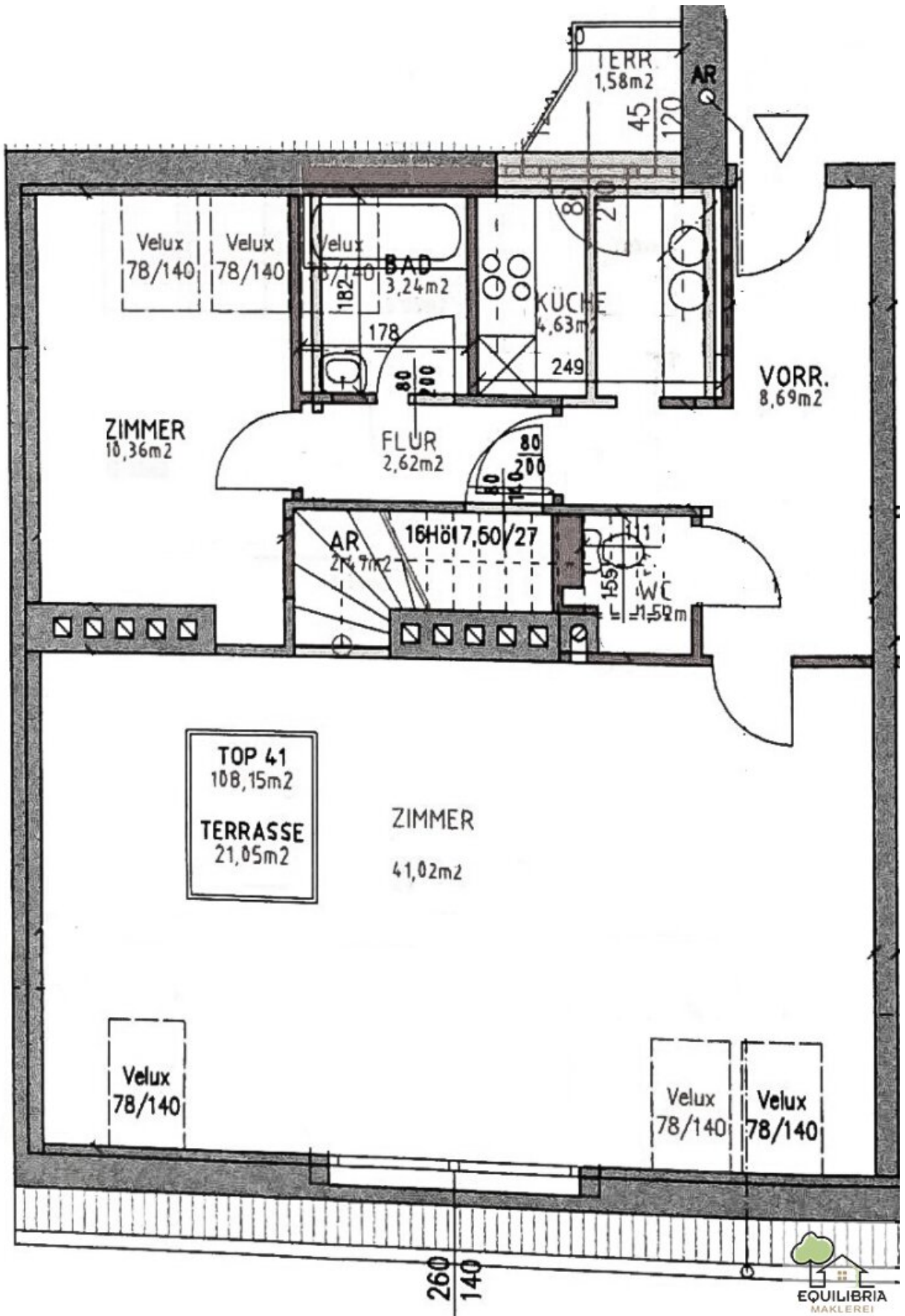


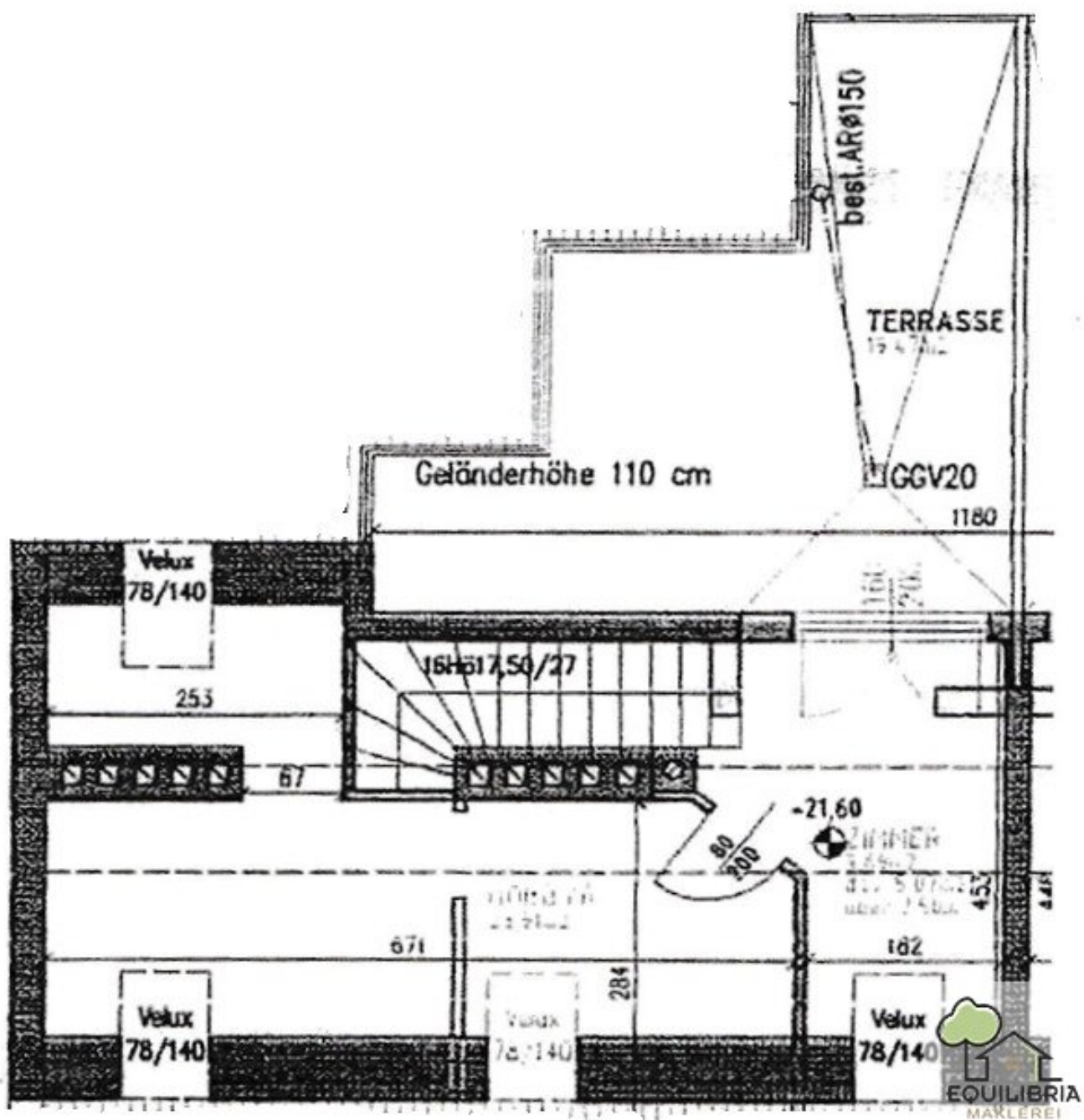












Objektbeschreibung

Ab sofort verfügbar!

Wir möchten Ihnen gerne Ihren exklusiven Rückzugsort im 2. Bezirk im Alliiertenviertel vorstellen.

Diese traumhafte 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung ist ein echtes Highlight! Mit einer Wohnnutzfläche von rund **108 m²** bietet sie alles, was das Herz begehrt. Die Lage im 2. Bezirk ist einfach perfekt – zentral und dennoch ruhig. Der großzügige Vorraum ist der ideale Zugang zu allen Räumlichkeiten. Von hier aus gelangen Sie in das Badezimmer mit Badewanne und großem Fenster, die Küche mit kleiner Terrasse, das Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein separates WC sowie in den unglaublichen, 41m² großen, Loft-ähnlichen Wohnbereich. Die offene Gestaltung vermittelt ein Gefühl von Weite. Eine Treppe führt Sie in das großartige Obergeschoss, wo sich noch ein weiteres Zimmer/Büro mit anschließendem Abstellraum befindet.

Ebenso im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Highlight, die **Dachterrasse**.

Diese fantastische Dachterrasse ist ein absoluter Traum! Rund 20 m² purer Luxus mit urbanem Weitblick- perfekt zum Verweilen und Genießen.

Diese charmante Wohnung wäre ab Jänner 2025 bezugsfertig und bietet eine zentrale Lage in der Nähe des wunderschönen Augartens. Weiters ermöglicht sie eine hervorragende öffentliche Anbindung sowie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants direkt vor Ihrer Haustür.

PREISINFORMATION:

Die Bruttomiete beträgt **EUR 1.779.-**

Die Heizkosten werden mit derzeit EUR 90,- veranschlagt.

INTERESSE?

Dann ersuche Ich Sie um Anfrage direkt über diese Immobilienplattform unter Angabe von

- Namen
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Für weitere Informationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Martin Loibelsberger jederzeit zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap