

**---LUXURIÖSE VILLENETAGE MIT TERRASSE UND
EIGENGARTEN IM WÄHRINGER COTTAGE---**



Objektnummer: 20015

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	1
Garten:	1.400,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 259,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,47
Gesamtmiete	4.995,00 €
Kaltmiete (netto)	3.585,00 €
Kaltmiete	4.540,91 €
Betriebskosten:	955,91 €
USt.:	454,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

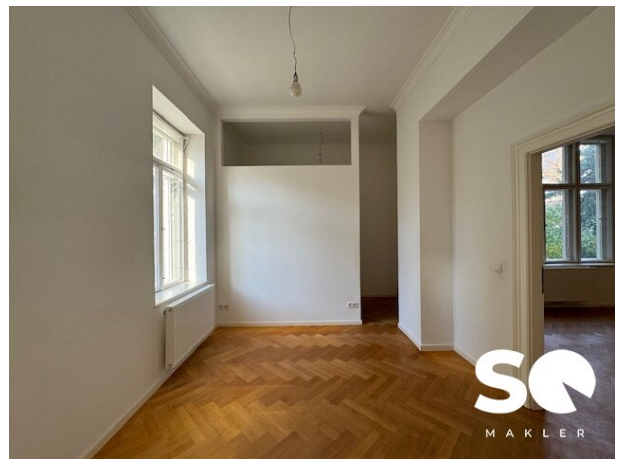
Ihr Ansprechpartner



Mona Taghavi





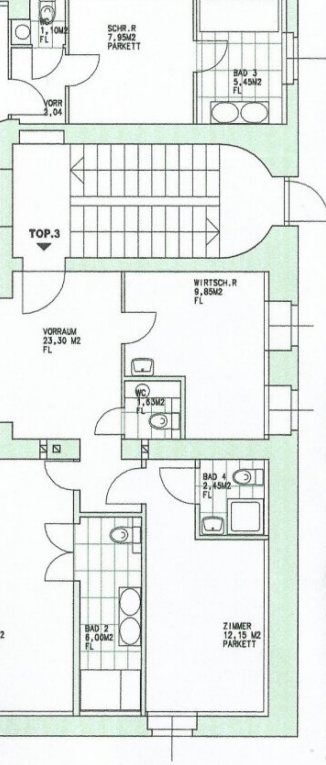
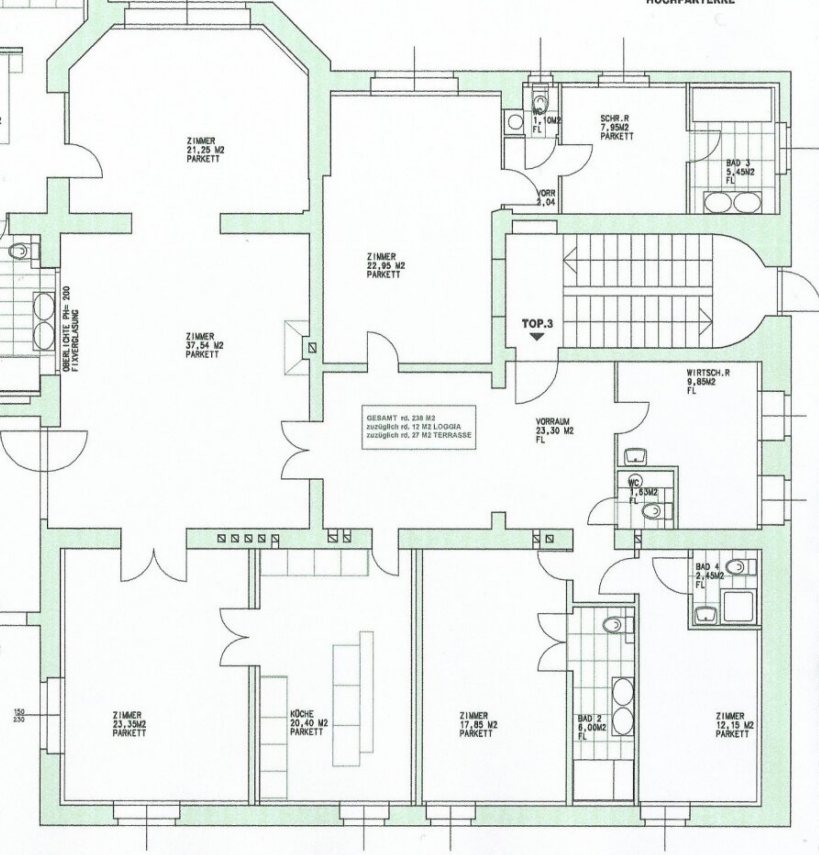
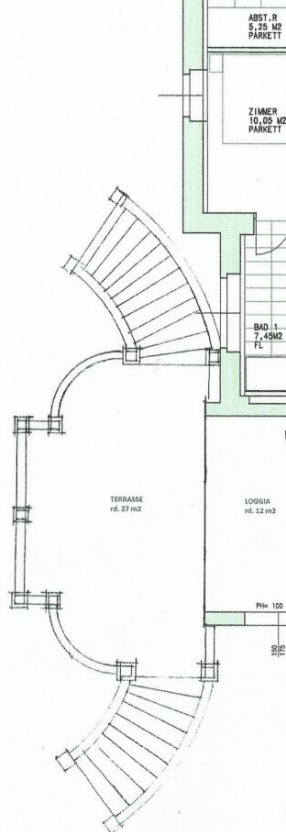
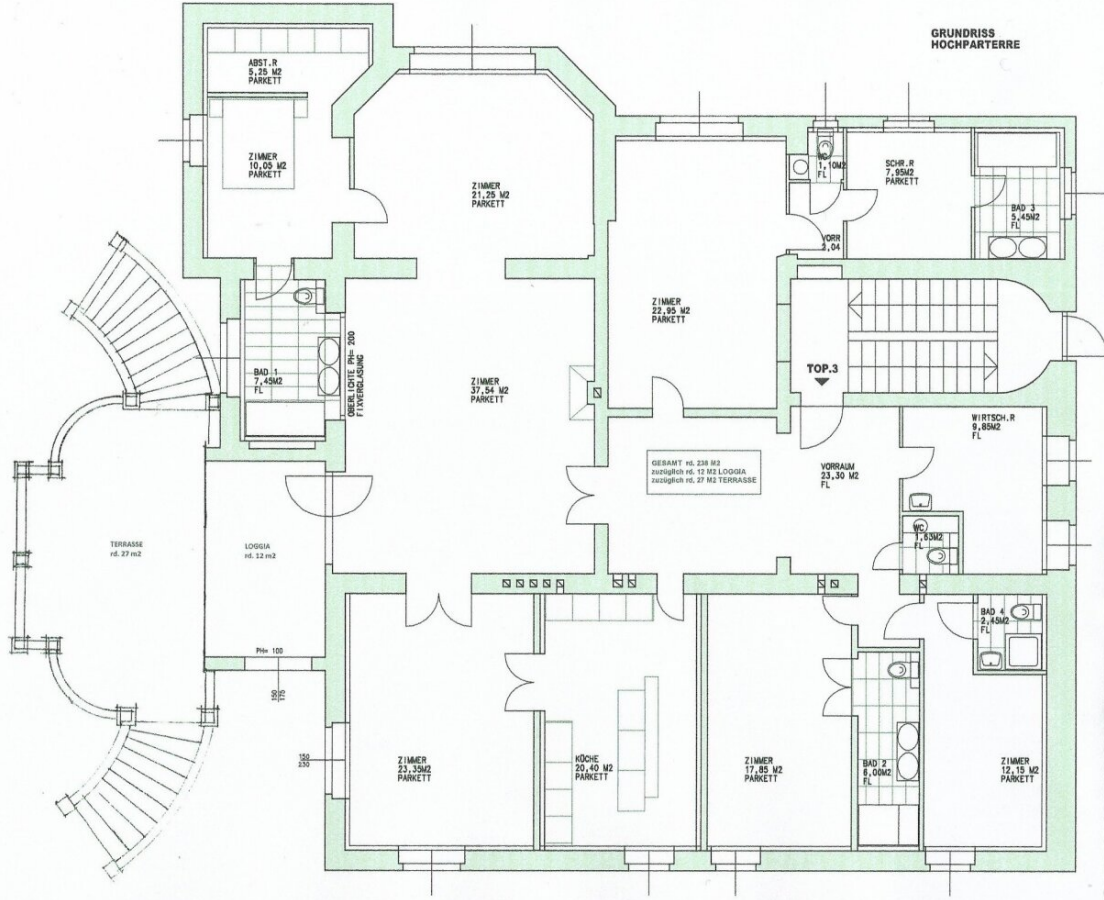








GRUNDRISS HOCHPARTERRE



ABST. R
5,25 M²
PARKETT

ZIMMER
10,05 M²
PARKETT

ZIMMER
21,25 M²
PARKETT

ZIMMER
23,35 M²
PARKETT

SCHR. R
7,65 M²
PARKETT

BAD 3
5,45 M²
FL

TOP.3

ZIMMER
37,54 M²
PARKETT

TERRASSE
6,27 m²

LOGGIA
6,32 m²

GERÄT nr. 338 m²
zusätzlich nr. 12 M² LOGGIA
zusätzlich nr. 27 M² TERRASSE

VORRAUM
23,30 M²
FL

WIRTSCH. R
5,45 M²
FL

ZIMMER
23,35 M²
PARKETT

KÜCHE
20,40 M²
PARKETT

ZIMMER
17,85 M²
PARKETT

BAD 2
8,05 M²
FL

BAD 4
2,45 M²
FL

ZIMMER
12,15 M²
PARKETT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr schöne und moderne Villenetage mit Eigengarten!

Die luxuriöse Wohnung erstreckt sich über den gesamten 1. Stock einer Cottage Villa errichtet im Jahre 1890 und wurde zuletzt 2015 sehr hochwertig saniert.

Eckdaten im Überblick:

Wfl.: ca. 238m²

Gewichtete WNFL: ca. 403,50m²

Eigengarten: ca. 1.400m²

Terrasse: ca. 27m²

Loggia: ca. 12m²

Küche: 1, separat mit Frühstücksbereich

Anzahl der Zimmer: 7

Bad: 4

WC: 5

Abstellraum/ Schrankraum: 2

Wirtschaftsraum: 1

Keller: ca. 5m²

Raumaufteilung:

Hochwertige Einbauschränke wurden in den Räumlichkeiten eingebaut!

Repräsentativer Vorraum

Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und direktem Zugang zur Loggia, ca. 12m² und Terrasse, ca. 27m²

Bibliothek

Esszimmer

sep. Küche, hochwertig ausgestattet (AEG Küche) mit Frühstücksbereich

Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Dusche, Doppelwaschbecken, WC)

Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Dusche, WC)

Schlafzimmer mit Schrankraum und en-suite Badezimmer (Badewanne, Doppelwaschbecken, WC)

Schlafzimmer mit Schrankraum und en-suite Badezimmer (Badewanne, Doppelwaschbecken) mit sep. WC

Gäste WC

Wirtschaftsraum

Eigengarten, ca. 1.400m²

Ein grosses Kellerabteil, ca. 5m² ist vorhanden.

Ausstattung:

Voll ausgestattete Schrank- und Garderobensysteme

Parkettböden

Flügeltüren

Spots

Fussbodenheizung

Kamin

Komplett ausgestattete Küche (AEG)

Garage: optional/ auf Anfrage

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Nebengebäude mit vier Einzelgaragen und kann gegen Aufpreis angemietet werden.

Kosten:

mtl. Gesamtmiete: EUR 4.995,-- (inkl. BK Haus & Garten und USt.)

Kaution: EUR 15.000,--

Befristung: max. 10 Jahre

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap