

## Sehr schöne Dachgeschossmietwohnung in Top-Lage



**Objektnummer: 2829**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	128,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.194,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.695,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.995,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,14 €
<b>USt.:</b>	199,51 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Weitere Kosten: Warmwasser, Heizkosten und Strom

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

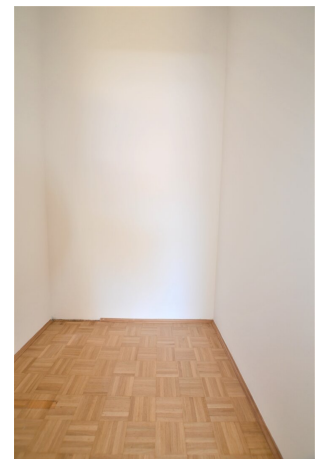
### BA Mathias Stockert

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

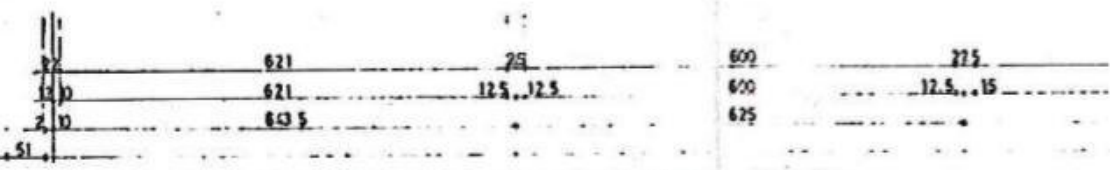
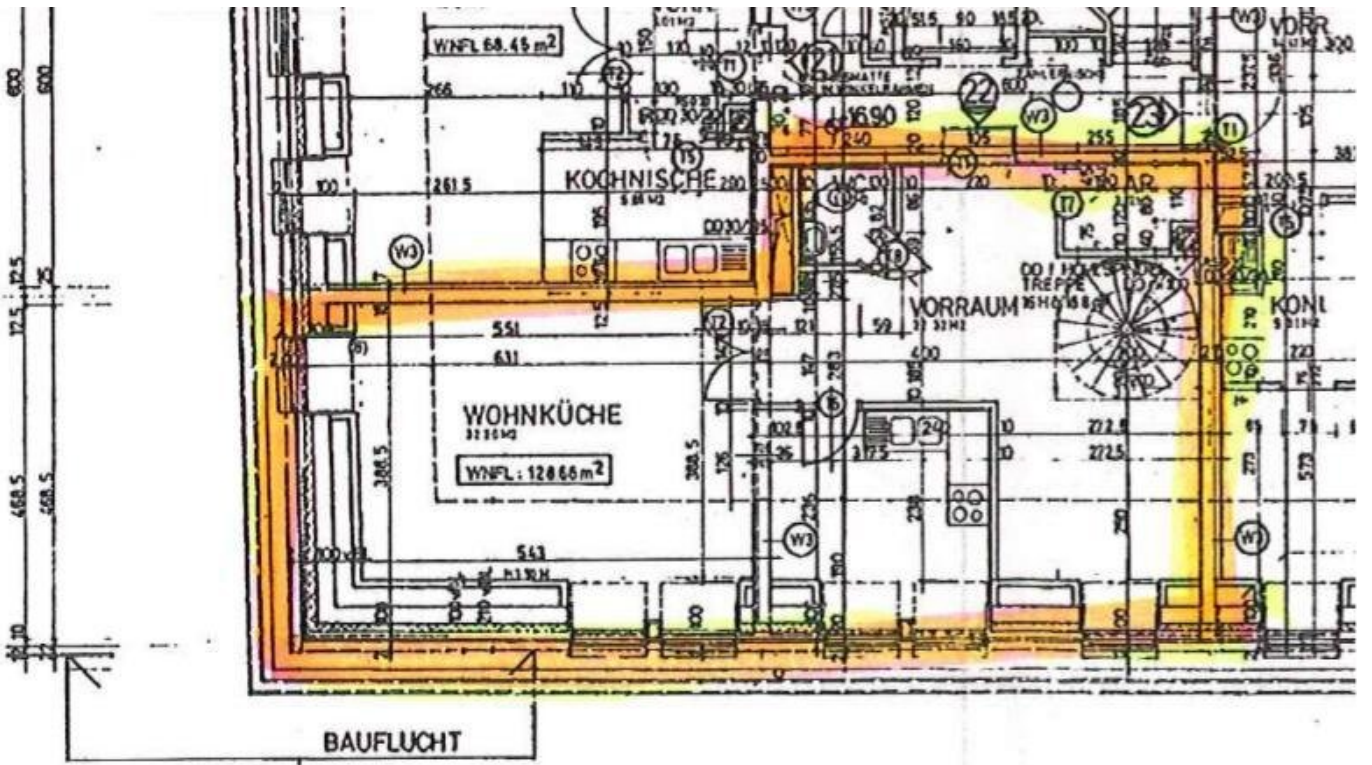






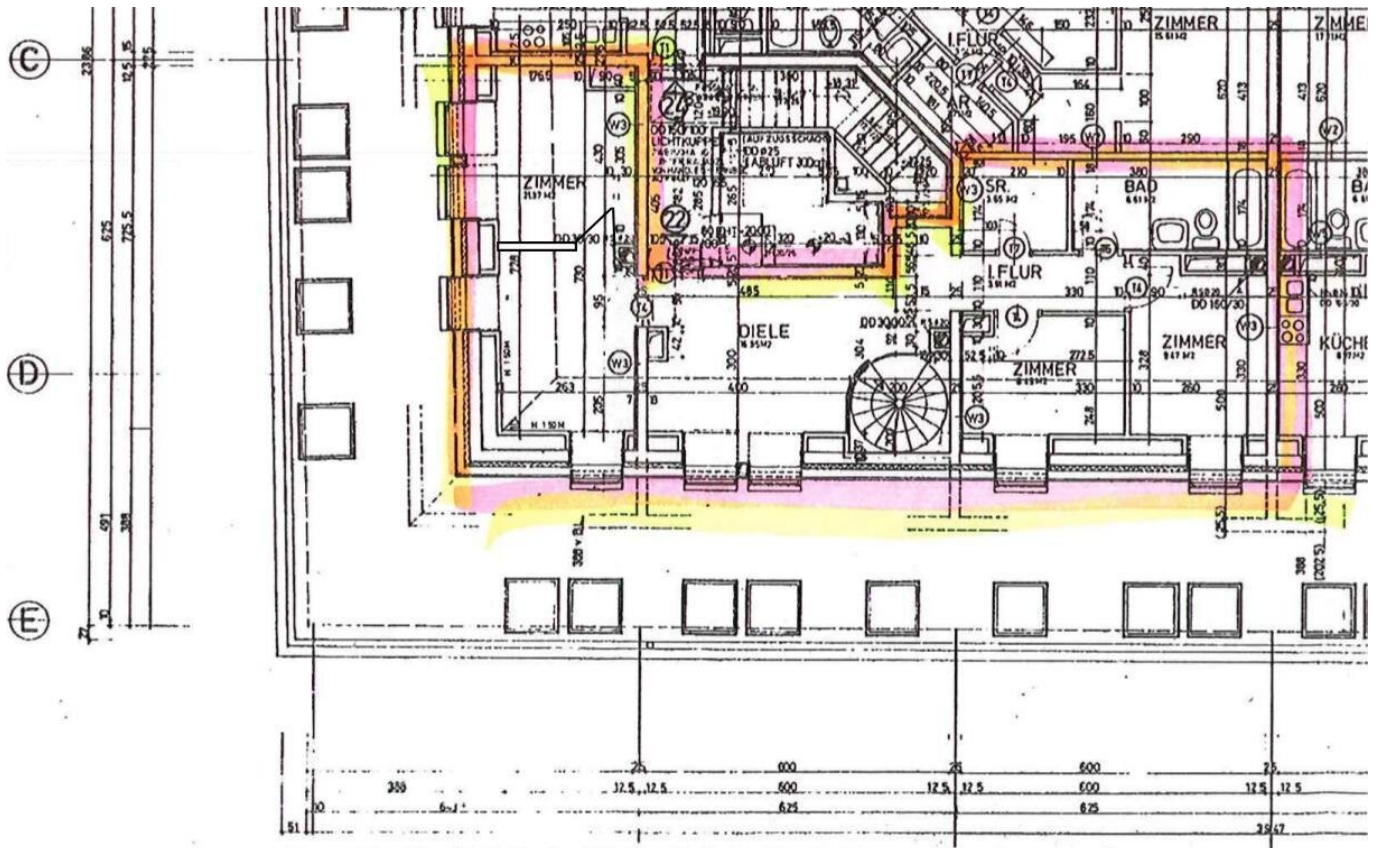






# 1. DACHGESCHOSS





## 2. DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage, in unmittelbarer Nähe zum Schottentor, gelangt eine sehr helle Dachgeschossmietwohnung, mit ca. 128,66 qm Wohnfläche in die Vermarktung.

Die Wohnung ist auf zwei Etagen aufgeteilt und liegt im 6. Obergeschoss eines Neubaus, welche man mit dem Personenlift barrierefrei erreichen kann. Die Wohnung hat vier Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, einen Vorraum, zwei Abstellräume, eine separate Toilette und zwei große Aufenthaltsbereich, die man auch als Esszimmer oder Wohnzimmer nutzen kann. Die exakte Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigelegten Plänen.

Der Zustand der Wohnung ist sehr gepflegt. Die Wände wurden neu gestrichen. Die Küche ist mit allen Geräten ausgestattet, und voll funktionsfähig. Klimaanlage ist keine vorhanden, jedoch sind alle Dachfenster mit elektronischen Aussenjalousien versehen. Weiters können mobile Klimageräte gerne aufgestellt werden.

Ein Garagenplatz kann auf Wunsch zusätzlich angemietet werden. Neben einem Fahrradabstellraum, gibt es noch weitere Gemeinschaftsräume die genutzt werden können.

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden Akonto abgerechnet.

Die Beethovengasse befindet sich unmittelbar hinter der Votivkirche, eingeschlossen von der Alserstraße, Währingerstraße und dem Schottentor. Unzählige Geschäfte, Bars und Restaurants bieten ein umfangreiches Angebot für jeden Geschmack. Auch ein Billa befindet sich direkt um die Ecke.

Die Hauptuniversität, das Juridicum, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Sämtliche Straßenbahnen und Buslinien befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Die U-Bahnstation Schottentor ist in knapp 5 Minuten zu erreichen.

Bei Fragen oder dem Wunsch eines Besichtigungstermins stellen Sie bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap