

Inserat ID: 189932

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4413€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 184m<sup>2</sup>

Grundfläche: 246m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Mele Bell

Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

### \*\*\* Luxus-Penthouse \*\*\* Dachterrasse mit 360°

#### Rundblick



Besichtigungen am 12.12. ab 12:00 Uhr nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter 0676 367 9013 möglich!

Das repräsentative, moderne und auf Wunsch vollmöblierte Penthouse bietet auf 2 Ebenen 184m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, einem fast 70m<sup>2</sup> großen Wohn-Essbereich, insgesamt 4 WC's, 1 Duschbad, 1 Bad mit Dusche und Badewanne sowie insgesamt mehr als 100 m<sup>2</sup> Terrassenflächen.

Über einen privaten Liftzugang gelangt man direkt in das 2. DG mit fast 70m<sup>2</sup> Wohnsalon und einer offenen Marken-Küche. Ebenfalls auf dieser Ebene: eine ein Gäste-WC

Im 1.DG (untere Ebene, mit getrenntem Eingang über das Stiegenhaus) können Sie über drei Schlafzimmern verfügen. Dem 20m<sup>2</sup> großen Masterbedroom sind eine sonnige 6m<sup>2</sup> Terrasse und eigenes Badezimmer en suite angeschlossen. Die beiden anderen (Schlaf-) Räume mit 27m und 22m<sup>2</sup> teilen sich ein hochwertiges Tageslichtbad plus ein getrenntes WC.

Ein weiteres Highlight wartet auf der dritten Ebene der Wohnung: eine spektakuläre Sonnenterrasse verwöhnt mit einem 360° Blick in alle Himmelsrichtungen.

Optional kann Ihr privater Parkplatz in der hauseigenen Garage (Stapler) um ?132,00/Monat (inkl. 20% MwSt) angemietet werden.

Was sonst noch wichtig ist

Der Eigentümer verlangt einen Einkommensnachweis der letzten 3 Monate oder gleichwertig. 3 Monatsmieten Kaution sowie die 1. Miete sind im voraus zu hinterlegen.

Die maximale Mietdauer beträgt 4 Jahre mit 1 Jahr Kündigungsverzicht und 3 Monaten Kündigungsfrist.

Der Mieter muss eine Haushaltsversicherung abschließen und dem Eigentümer eine Vertragskopie übermitteln.

#### Preisinformation

Nettomiete: ? 3.990,00

Betriebskosten netto (inkl. Kaltwasser) ? 465,00

Nettomiete gesamt: ? 4.445,00

zzgl. 10% MwSt: ? 444,50

Bruttomiete: ? 4.900,50

#### Einmalkosten beim Einzug

Kaution: ? 14.701,50

1. Miete: ? 4.900,50

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann klicken Sie auf den "Anfrage-Button" in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

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 Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 246m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 184m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Zimmer: 4

Bäder: 2

hwbwert: 36.1m<sup>2</sup>

hwbklass: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.83m<sup>2</sup>

fgeeklass: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4413€

Kaution: 14562.9€

Nebenkosten: 423€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Bell

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at