Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 11403

erstellt am : 19.09.2023

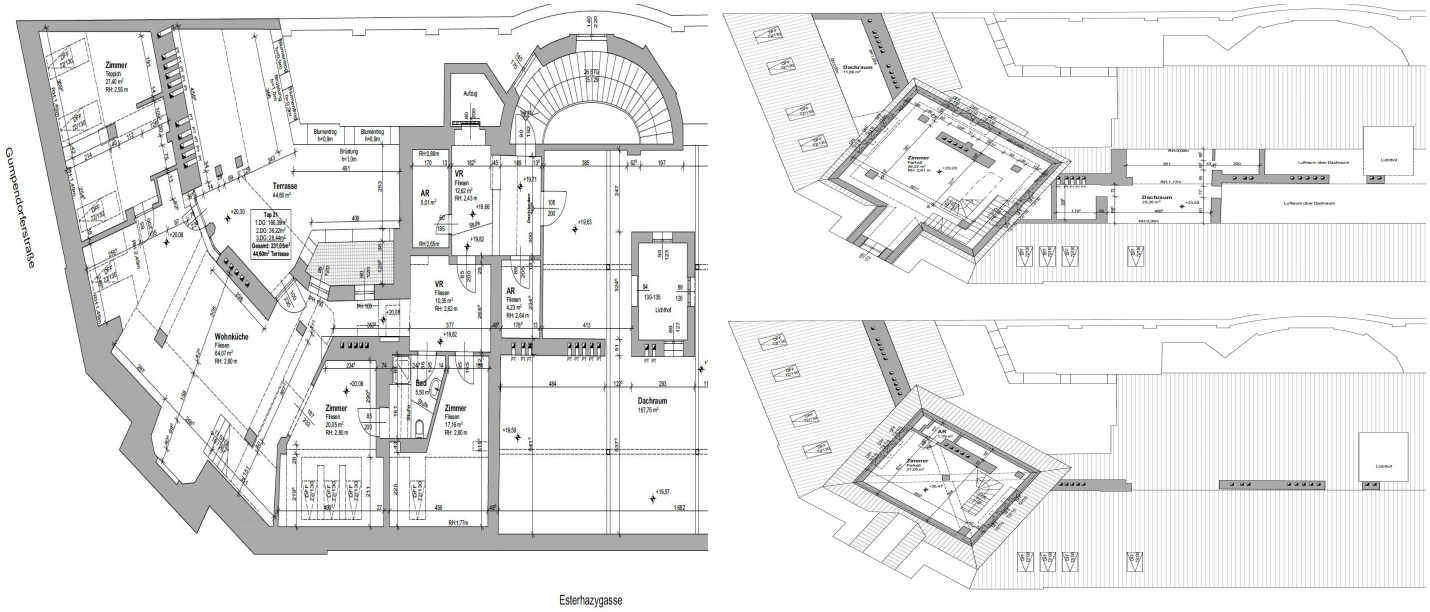
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:4011.51€
Straße: Gumpendorfer Straße
1060 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Philipp
Tel:
schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 252.13m²

REPRÄSENTATIVE Penthouse-Wohnung mit 252m² auf 3 Etagen und großer Dachterrasse zur Miete.



Elegante 4-Zimmerwohnung im "open space" Stil im Dachgeschoss mit privater Terrasse zur Miete

Diese atemberaubende Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Wohnen inmitten der pulsierenden Stadt Wien wünschen können. Mit einer Fläche von 252m² und 4 Zimmern ist dieses Juwel perfekt für große Familien oder Paare, die viel Platz benötigen.

Die einzigartig geschnittene "open space" DG-Wohnung bietet unglaubliche Rückzugsmöglichkeiten und ruhiges Verweilen auf der innenhofseitig gelegenen, großen Terrasse und besticht durch die beeindruckende, offene Architektur! Mit dem Lift gelangt man, penthouse-artig, direkt in den vorderen Eingangsbereich der Wohnung, die sich über 3 Etagen aufteilt. Auf der großen, besonders hellen und ruhigen Dachterrasse kann man den tollen Weitblick über die Stadt genießen und Entspannen gelingt auf einer neuen Ebene!

Der Innenbereich der Wohnung ist genauso beeindruckend wie die Weitblick in alle Himmelsrichtungen über Wien und Umgebung. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgelegt, was der Wohnung ein elegantes und modernes Flair verleiht. Die offene Wohnküche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche auf Wunsch noch modernisiert werden kann.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude und ist in einem erstklassigen Zustand.

Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich
- 2 Badezimmer - eines davon mit Durchgang zum Schlafzimmer

- zweites Badezimmer mit Badewanne und großem Anschlussraum sowie Saunamöglichkeit

- separates WC in der obersten Etage
- offene 2 Etagen als separate Zimmer
- offen gestaltete Wohnküche
- große, ruhige, private Terrasse
- eine Etage höher befindet sich ein weiteres Zimmer mit separatem WC und Handwaschbecken
- 2 Abstellräume (separat zur Wohnung angebunden)

Lage:

Das Objekt befindet sich mitten im 6. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe der Mariahilfer Straße und des Haus des Meeres. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung. Ebenfalls der Naschmarkt mit seinen diversen Geschäften und Restaurants ist nicht weit entfernt.

Die U-Bahnstationen U3 Zieglergasse und U4 Pilgramgasse sowie zahlreiche Strassenbahnen und Busse sind ebenso fussläufig zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Buslinie 57A, 13A, 14A

- U-Bahn U3 Zieglergasse

- U-Bahn U4 Pilgramgasse

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

??????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <500mKrankenhaus <750mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <250mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <250mBank <250mPost <250mPolizei <500mVerkehrBus <250mU-Bahn <500mStraßenbahn <750mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 252.13m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 49.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.99m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4011.51€

Nebenkosten: 481.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Philipp

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at