

Inserat ID: 125557

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1998.18€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

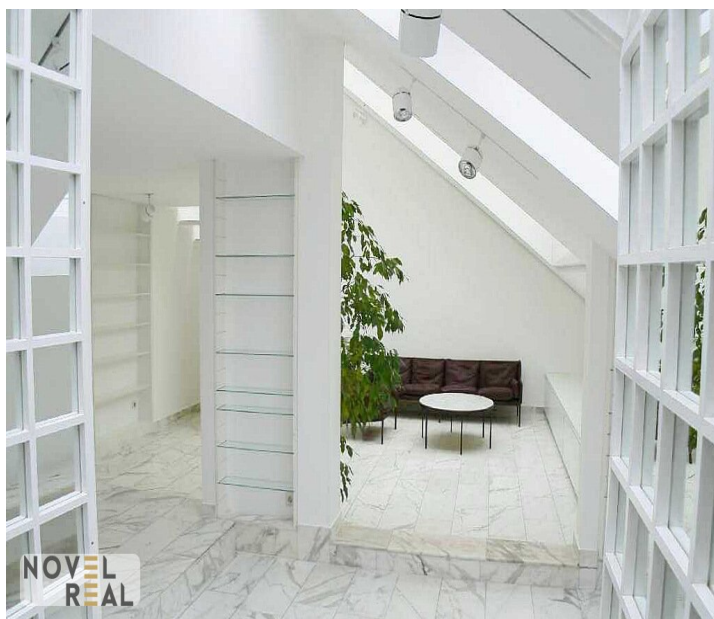
Ulrike Krempl

Tel: +43 664 4264022

uk@novel-real.at

Wohnfläche: 89m²

NÄHE RATHAUS - TRAUMHAFTE DACHTERRASSENWOHNUNG



Die von einem Architekten gestaltete, außergewöhnliche und ruhige Maisonette-Wohnung befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss eines repräsentativen Palais (mit Lift) in unmittelbarer Nähe zur U2 Rathaus, der Universität und dem Burgtheater und bietet eine Wohnfläche von ca. 89 m² plus 6 m² Terrasse angrenzend an das Schlafzimmer, sowie eine 22 m² begrünte Dachterrasse mit traumhaften Fernblick bis zum Stephansdom und den Wiener Bergen. Diese City-Wohnung ist perfekt für Singles und Paare.

Modernes Design und exklusive Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in modernem Design und verfügt über eine komplett ausgestattete, moderne Küche, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Einbauschränke und -regale, sämtliche Beleuchtungskörper, Sicherheitstüre, Jalousien, Bewässerungssystem uäm.

Große Fensterfronten, hohe Räume und Marmorböden runden die hochwertige Ausstattung dieser außergewöhnlichen Wohnung ab.

ON REQUEST YOU WILL RECEIVE ANY INFORMATION IN ENGLISH !!

1. Ebene

45 m² Wohnsalon

komplett ausgestattete Küche

Gäste-Toilette mit Handwaschbecken

Vorraum

2. Ebene

26 m² Galerie mit Schlafzimmer

Schrankraum

Badezimmer mit Badewanne und Toilette

6 m² Terrasse

3.Ebene

22 m² begrünte Dachterrasse mit traumhaften Fernblick

(alle Flächenangaben gerundet - alle Angaben ohne Gewähr)

Beste und ruhige Innenstadtlage nahe Rathaus und Universität

Die ruhige und zentrale Lage zwischen Rathaus und Universität bietet eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Innerhalb weniger Gehminuten finden sie zahlreiche schöne Gastronomielokale und sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahnlinie U2 und die Straßenbahnen 1,2, 43, 44, D, 71) ist hervorragend und selbst zu Fuß gelangen Sie in nur 15 Minuten zum Stephansplatz.

Der nahe gelegene Volksgarten ist ein Paradies für Erholungssuchende.

SONSTIGES:

Mietdauer 5 Jahre mit Möglichkeit auf Verlängerung

Kaution 3 bis 6 Monatsmieten abhängig von der Bonität

Hinweis:

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH. Auf ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

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. 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 <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1998.18€

Nebenkosten: 199.27€

Kontaktinformationen

Vorname: Ulrike

Nachname: Krempl

Tel.: +43 664 4264022

E-Mail: uk@novel-real.at