Lifestyle-Penthouse mit herrlichen Terrassen und Wienblick

1070 Wien, Österreich
Nähe: Neubaugasse - Westbahnstraße

Eckdaten Objektnummer 4014

Wohnfläche: ca. 149,44 m²
Nutzfläche: ca. 149,44 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 4 Jahre
Beziehbar: ab sofort
Baujahr: ca. 2013
Letzte Sanierung: 2013
Heizung: Etagenheizung, Fußbodenheizung
Stockwerk: Dachgeschoss
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 3
Terrassen: 2 (ca. 30,02 m²)
Bäder: 2
WCs: 2

Gesamtmiete*: auf Anfrage

* Miete + Nebenkosten

Energieausweis gültig bis: 16.09.2020
Heizwärmebedarf: B 29,39 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:

Stefan Luschnig
Mobil: +43 676 554 0 884
Telefon: +43 676 554 0 884
E-Mail: sl@engelreal.at

Detailbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt dieses traumhafte Penthouse in hochwertiger Ausstattung im Herzen des 7.Bezirks!
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wohnung:
Das überzeugende Wohnkonzept dieses Dachgeschosstraums findet auf einer Ebenen statt.

Die Wohnbereiche sind mit hochwertigen, weiß lackierten Parkettböden ausgestattet.
In den Nassräumen finden Sie Markensanitärmöbel und -armaturen und es wurde mit Feinsteinzeug-Platten verfliest.
Die gesamte Wohnung ist mit Beleuchtung (Deckenspots und Wandleuchten) ausgestattet.

Die Wohnung besticht u.a. durch folgende Merkmale:
- Alles auf einer Ebene
- Riesiger Wohnsalon mit offener Designküche
- großzügige Verglasung
- Topausstattung
- perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- ausgezeichnete Infrastruktur (Neubaugasse, Mariahilfer Straße)

Haus:
Das Haus befindet sich in sehr gutem, gepflegten Zustand**.**
Mit dem Personenfahrstuhl gelangt man direkt in die Wohnung (Penthouse).

Lage:
Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten (Mariahilfer Strasse, Neubaugasse) befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
Durch die Nähe zur U3-Station "Neubaugasse" (wenige Gehminuten) und div. Buslinien ist die Wohnung öffentlich perfekt angebunden und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte
Herrn Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. **sl@engelreal.at.**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** und **dachterrassen.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

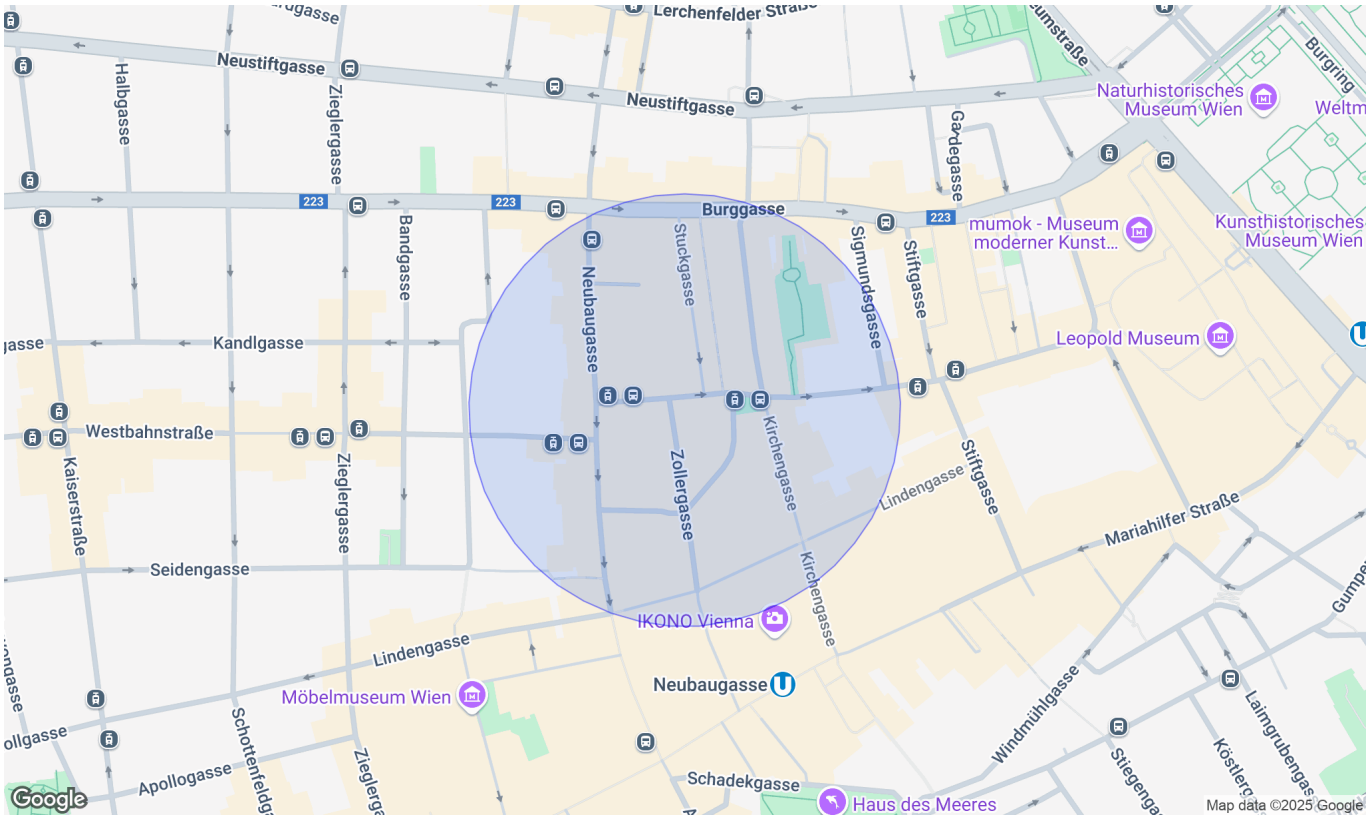
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Fußbodenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Nordbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Klimaanlage, U-Bahn-Nähe

Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

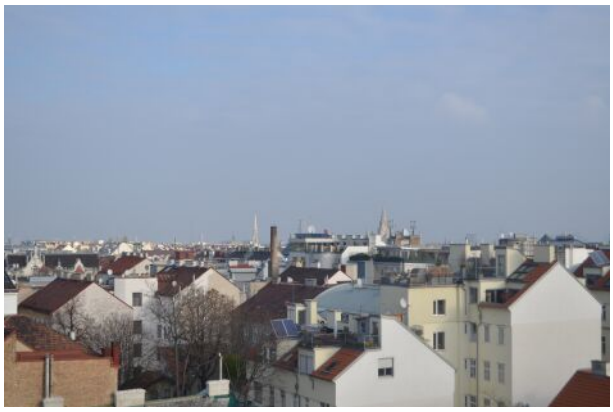
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

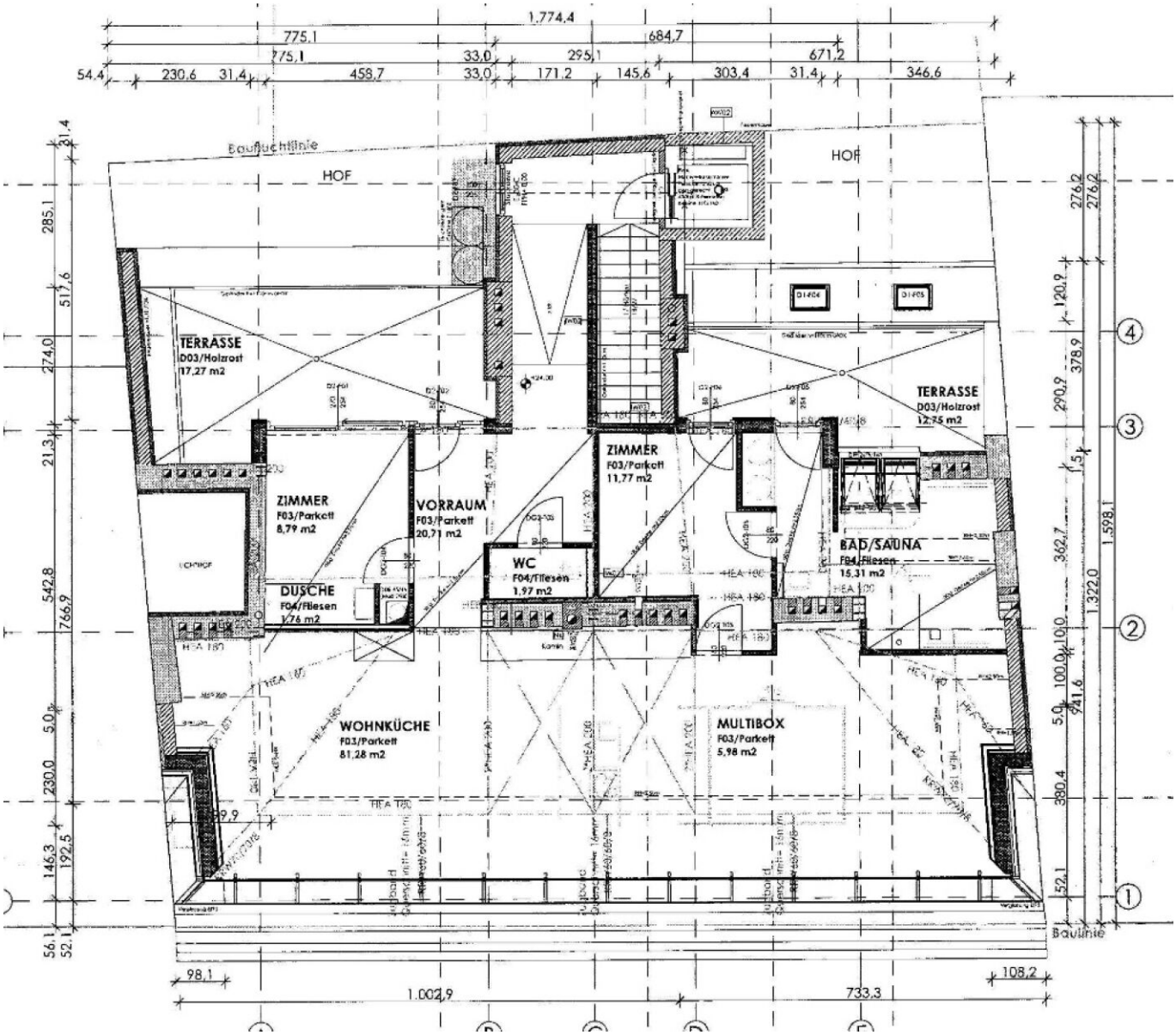
Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

VER
MIETET




1.774,4
775,1
684,7
775,1
33,0
295,1
671,2
54,4
230,6
31,4
458,7
33,0
171,2
145,6
303,4
31,4
346,6
Baufluchtlinie
HOF
HOF
TERRASSE
D03/Holzrost
17,27 m2
TERRASSE
D03/Holzrost
12,75 m2
ZIMMER
F03/Parkett
8,79 m2
VORRAUM
F03/Parkett
20,71 m2
ZIMMER
F03/Parkett
11,77 m2
WC
F04/Fliesen
1,97 m2
DUSCHE
F04/Fliesen
1,76 m2
BAD/SAUNA
F04/Fliesen
15,31 m2
WOHNKÜCHE
F03/Parkett
81,28 m2
MULTIBOX
F03/Parkett
5,98 m2
Baulinie
98,1
1.002,9
733,3
108,2