

Hietzing: Traumhaftes Luxus-Penthouse - Lichtdurchfluteter Architekten-Ausbau

1130 Wien, Österreich
 Nähe: Hietzing - Althietzing



Eckdaten Objektnummer 11480

Wohnfläche: ca. 184 m²
Nutzfläche: ca. 184 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 5 Jahre
Beziehbar: kurzfristig
Eigentumsform: Alleineigentum
Baujahr: ca. 2018
Letzte Generalsanierung: 2018
Letzte Sanierung: 2018
Heizung: Etagenheizung, Fußbodenheizung
Stockwerk: 2. DG / Dachgeschoß
Lift: Personenaufzug
Zustand: Erstbezug
Zimmer: 3
Terrasse: 1 (ca. 12,8 m²)
Balkon: 1 (ca. 4,9 m²)
Bäder: 2
WCs: 3

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Gesamtmiete*: | 2.990,00 € |
| Miete: | 2.367,95 € |
| Betriebskosten: | 350,23 € |
| Umsatzsteuer: | 271,82 € |
| monatliche Gesamtbelastung: | 2.990,00 € |

Kaution: 11.960,00 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 05.01.2022
Heizwärmebedarf: **E** 173 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 echte Penthouse (Liftausgang direkt in der Wohnung) in hochwertiger Ausführung und Ausstattung!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für diesen wahr gewordenen Wohnraum!

Wohnung/Fläche:

Dies Traumwohnung befindet sich in der obersten Etage des Hauses und besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- echtes Penthouse - direkte Liftzufahrt und kein direkter Nachbar
- stimmiges Raumkonzept vereint perfekt Großzügigkeit und Funktionalität
- riesiger, südseitig orientierter, sonnendurchfluteter Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die Terrasse
- offener Kamin im Wohnraum!
- zwei großzügige, getrennt begehbare Schlafräume
- tolle, geschmackvoll ausgeführte Sanitärräume - Bad mit freistehender Wanne
- starker architektonischer Gesamtentwurf
- beste Ausstattung: Klimaanlage, Fußbodenheizung, Außenbeschattung, etc.
- traumhafte offene, zum Wohnraum orientierte Küche

Lage:

Durch die Nähe zu den U4-Stationen "Hietzing" und "Braunschweigasse" ist die Wohnung perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden (diverse Straßenbahn- und Buslinien, sowie U-Bahnlinie U4) und jedes Ziel schnell und bequem erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Vielzahl von Restaurants und Cafes stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Gebäude:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in absolutem Topzustand.

Durch eine neue Liftanlage gelangt man mühelos in das Dachgeschoß - direkte Liftzufahrt in die Wohnung!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte **Stefan Luschnig** unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre Anfrage

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

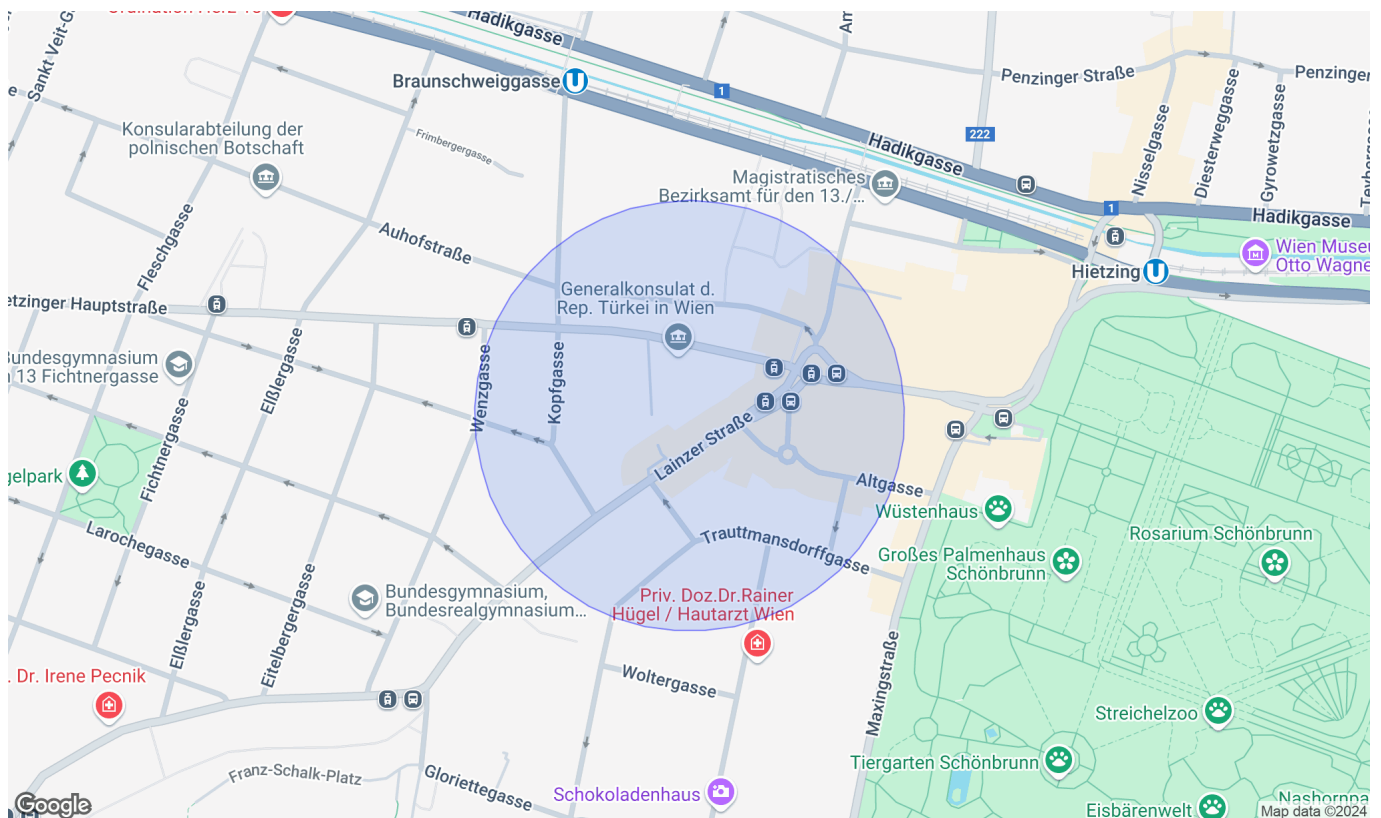
Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Fußbodenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Nordbalkon / -terrasse, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel /

Satelliten-TV, Klimaanlage, Bidet, Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC, Doppel- / Mehrfachverglasung

Lage

Hietzing - Althietzing

1130 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 2.000 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|---------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 2.500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 500 m |
| Straßenbahn | 500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 3.500 m |

Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 1.000 m |
| Universität | 1.500 m |
| Höhere Schule | 3.000 m |

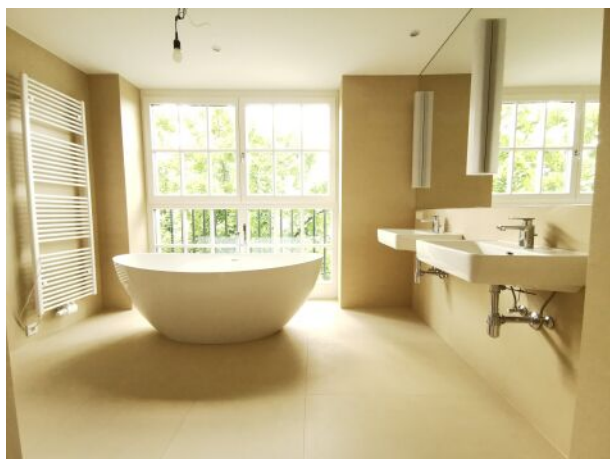
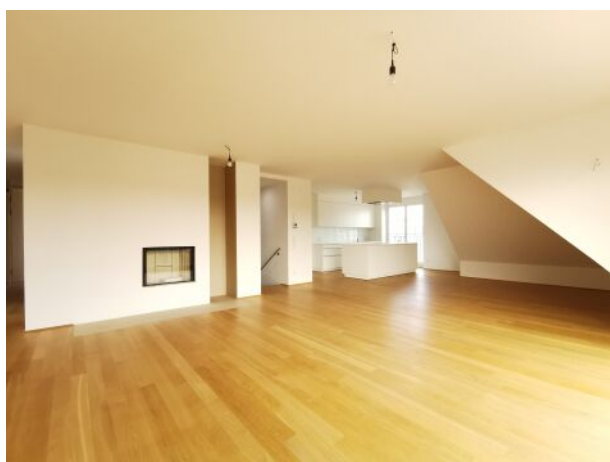
Sonstige

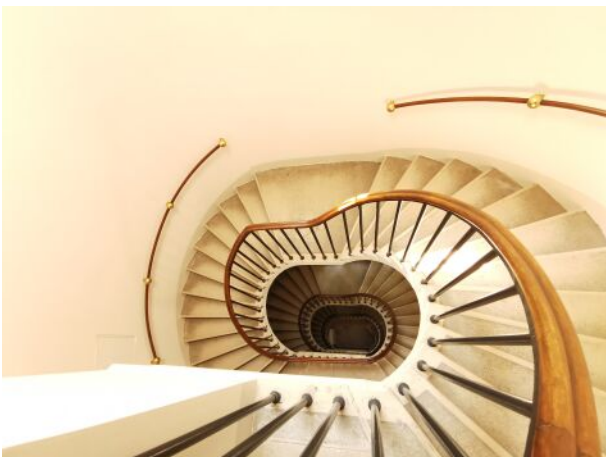
| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

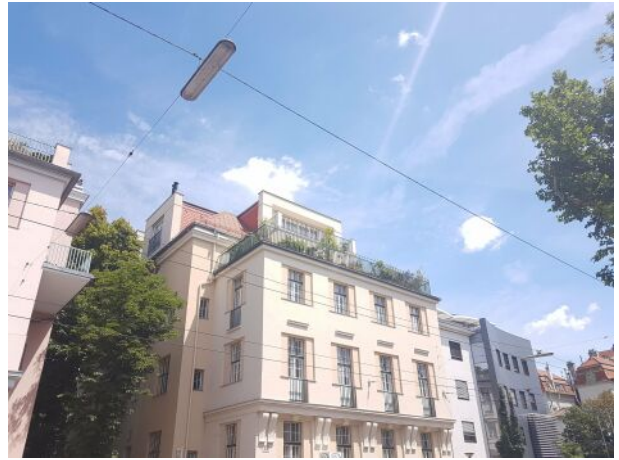
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

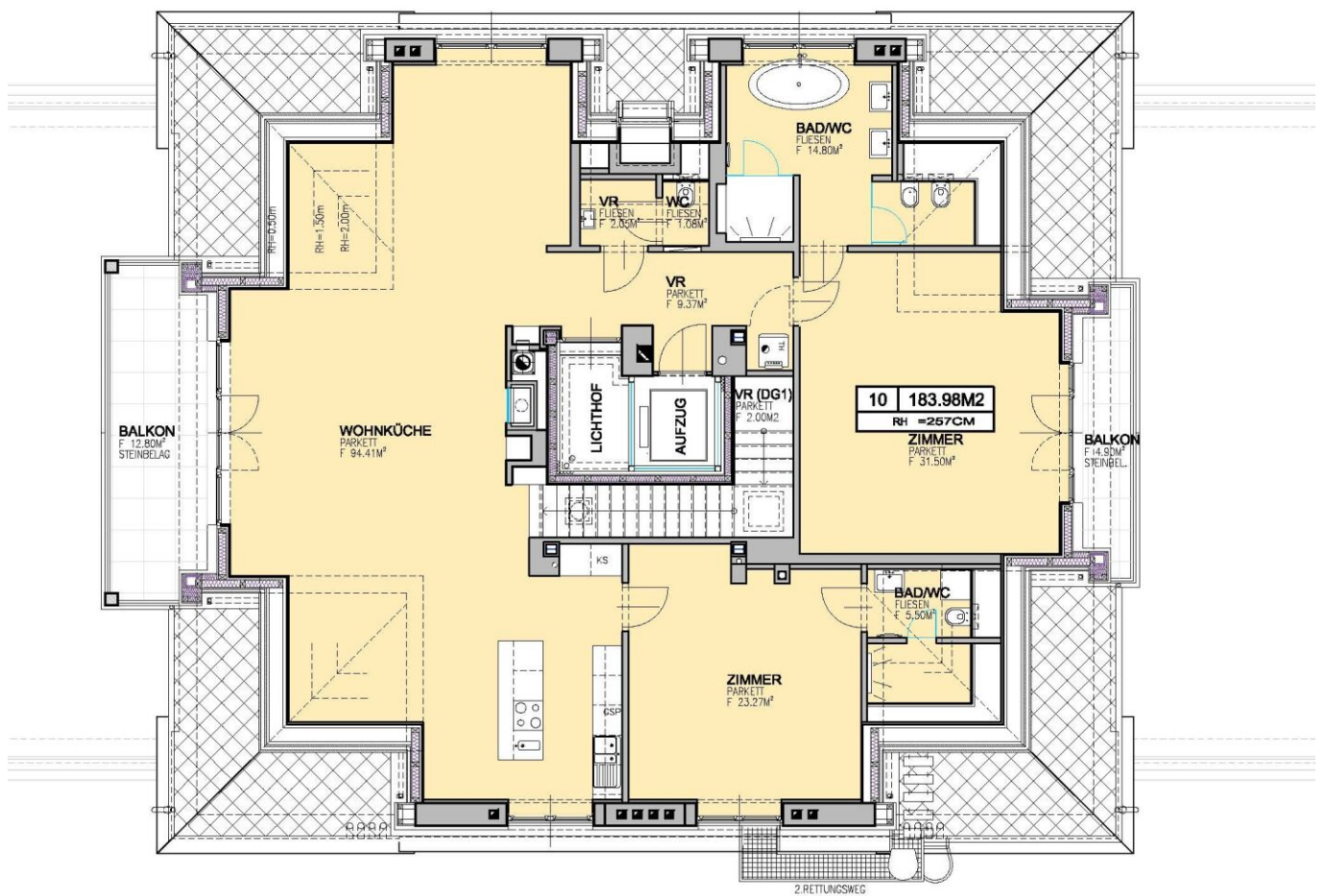
engelreal - immobilientreuhänder / betreiber von dachterrassen.at

roissgasse 9, 1230 wien / T +43 1 888 74 22 / F +43 1 887 40 50
 info@dachterrassen.at / www.dachterrassen.at / www.engelreal.at









RISS 2.DACHGESCHOSS