

EXKLUSIVE 54m² DACHTERRASSE, FERNBLICK
KONTAKT


Frau DI Lisa Jartschitsch
 jartschitsch@immoagency.at
Mobil.: +43 677 613 72 752



OBJEKT NR. 28917 / MIETE

Immobilienart: Wohnung
Bundesland: Wien
PLZ/Ort: 1120 Wien

Nähe/Gebiet: Rosasgasse, Bischoffgasse
Lage: Hof & Strassenlage
Verkehrsverbinding: Bus Linie 10A,9A,63A, U4
 Meidling Hauptstraße, U6 Niederhofstraße

DETAILDATEN

Wohnfläche: 137 m²
Zimmer: 4
zentral begehbar: ja
Anzahl Bäder: 2
Anzahl WC's: 2
Terrasse: 54 m²
Orientierung: Süd-West
Möblierung: Küche
Fenster: PVC-Isolierfenster
Böden: Parkett, Fliesen
Heizung: Gasetagenheizung (Fußbodenheizung)

Stock: Dachgeschoss
Lift: ja
Keller: 3 m²
Baujahr: 2011
Zustand Objekt: Sehr gut
Zustand Haus: sehr gut
Energieausweis:  HWB: 38
gültig bis: 29.11.2022  fGEE: 0.92

KOSTEN/BEZUGSDATEN

Nettomiete: € 1.584,-
Betriebskosten netto: € 225,-
Umsatzsteuer gesamt: € 181,-
Gesamtmiete: € 1.990,-

bezugsfertig: ab sofort
Mietdauer: 5 Jahre
Kaution: € 5.970,-
Provision: 2 BMM zzgl. 20% USt

BESCHREIBUNG

*****HOHE WOHNQUALITÄT MIT ca. 54 m² DACHTERRASSE*****

Zur Vermietung gelangt eine **STILVOLLE DG-** Wohnung mit **WUNDERBAREM FERNBLICK, IDEALEM GRUNDRISS** und **4 GETRENNT BEGEHBAREN** Zimmern!

CHARMANTE und **HELLE 4 ZIMMER WOHNUNG - mit ca. 137 m² WOHNUTZFLÄCHE UND ca. 54 m² DACHTERRASSE** befindet sich in der Nähe der **ROSASGASSE**, im 12. Wiener Bezirk.

Die Zimmer sind getrennt begehbar und sind großzügig geschnitten! Das Herzstück der Wohnung ist, abgesehen von der tollen Terrasse, die **GROSSZÜGIGE** und **GERÄUMIGE WOHNKÜCHE** mit etwa 47,59 m², welche westlich ausgerichtet ist.

RAUMAUFTEILUNG:**EBENE1 - WOHNEBENE:**

- VORRAUM - ca. 11,85 m² mit GARDEROBE
- **WOHNKÜCHE mit VOLL AUSGESTATTETER EINBAUKÜCHE - ca. 47,59 m² (Aufgang zur Dachterrasse!)**
- ZIMMER - ca. 18,45 m²
- ZIMMER - ca. 17,30 m²
- ZIMMER - ca. 26,49 m²
- BAD MIT BADEWANNE - ca. 7,34 m²
- BAD MIT DUSCHE UND WC
- SEPARATES WC I im Eingangsbereich
- ABSTELLRAUM

EBENE 2:

- **DACHTERRASSE: ca. 54 m²**

AUSSTATTUNG:

- Bodenbelag: hochwertige Eichenparkettboden
- Bodenbelag in den Sanitärbereichen: Fliesen
- PVC Isolierfenster
- **Klimageräte in 3 Wohnräumen**
- Elektrisch bedienbare Jalousien bei den Dachflächenfenstern
- Küchenausstattung: Abwasch, Herd mit Backrohr, Dunstabzug, Geschirrspüler.
- Bad: Badewanne, Waschbecken, WC, Sprossenheizkörper, Fenster in den Lichthof
- Dachterrasse: Wasser und Stromanschluss vorhanden.

Geheizt wird mit GASETAGENHEIZUNG (Fußbodenheizung)

KABEL- ANSCHLÜSSE sind vorhanden.

Ein überdachter FAHRRADABSTELLPLATZ ist zur allgemeinen Benützung Innenhof vorhanden!

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF:

- HBW: B 37,54 kWh/m²a
- fGEE: B 0.927

LAGE:

Die Wohnung befindet sich in einer RUHIGEN SEITENGASSE mit SEHR GUTER INFRASTRUKTUR, Nähe Bischoffgasse bzw. Rosasgasse.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:

Bus Linie 9A, 10A, 63A

U4 Meidling Hauptstraße, U6 Niederhofstraße

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, RESTAURANTS UND BARS befinden sich in der UMGEBUNG - SCHÖNBRUNNER STRASSE!

Spar Markt - ca. 250 m

