Penthouse mit Dachgarten I nahe dem Parlament - befristet

1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

€ 7.114,30 /Monat







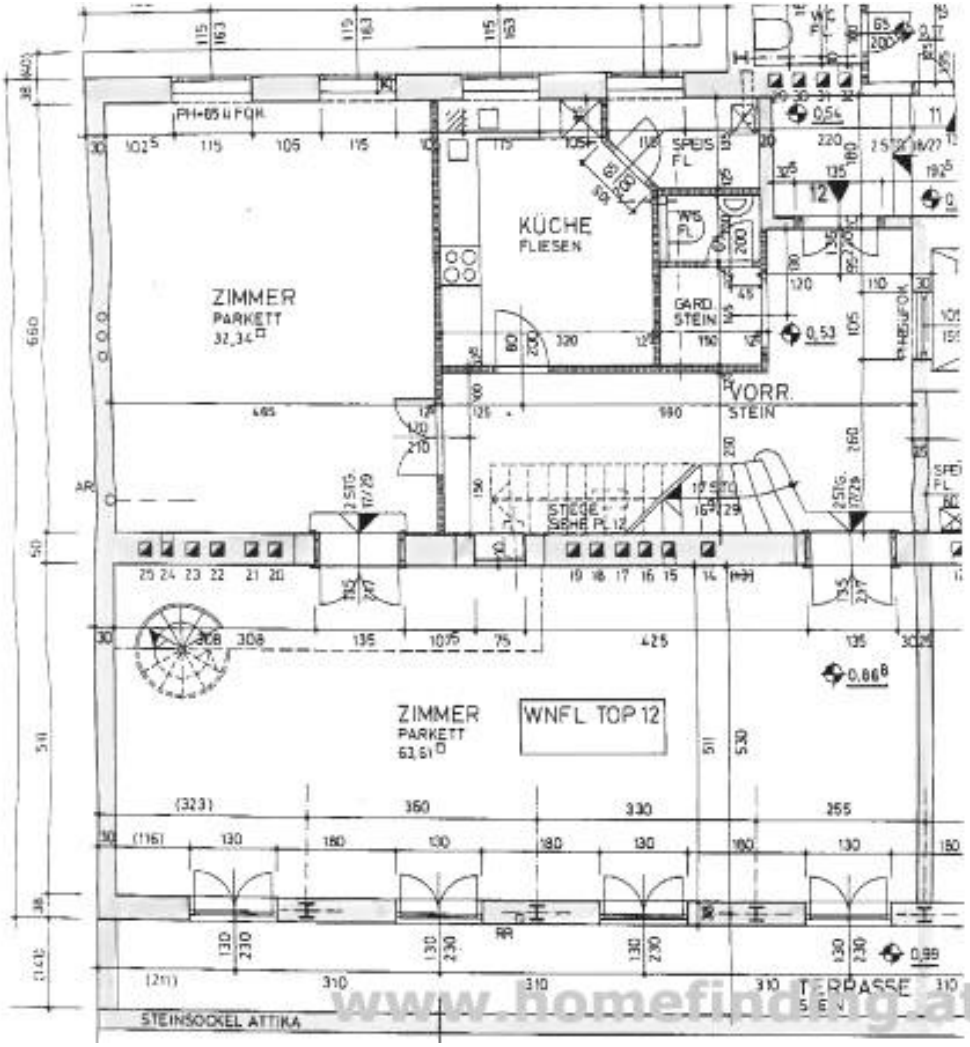




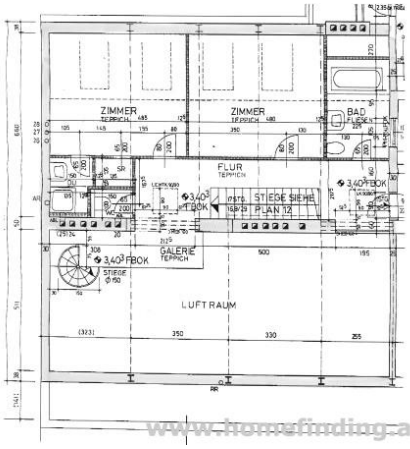




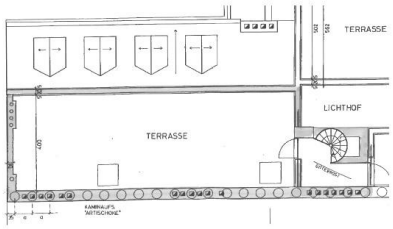
Pläne



www.homefinding.at



www.homefinding.at



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Repräsentative Dachgeschoßwohnung in einem herrschaftlichen Stilaltbauhaus nahe dem Parlament.

VIDEO: https://youtu.be/hEY9CMpQfbc

RAUMAUFTEILUNG
Die Wohnung selbst wurde als Maisonette errichtet und bietet folgendes Raumangebot:

>Ebene 1:
.zentrales, repräsentatives Vorzimmer
.63m² großer Wohnsalon mit Terrasse/ schönem Blick
.separate Küche mit Speis und Frühstückstisch
.32m² Esszimmer oder drittes Schlafzimmer
.Gäste-WC

>Ebene 2:
.Vorzimmer
.Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und kleinem Schrankraum .zweites Schlafzimmer
.Wannenbad mit WC
.separates WC

>Ebene 3:
.Dachterrasse mit wunderschönem 360 Grad Blick über die Dächer Wiens.

Ausstattung:
• Parkett- und Fliesenböden
• Marmorbäder
• Beleuchtungskörper
• Vorhänge
• 15,80m² Terrassenflächen
• 48,35m² Dachgarten
• Marmor- und Parkettböden.
• Kellerabteil
• SAT-TV
• Klimaanlage

LAGE
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sowie der Rathausplatz, Burgtheater, Kaffeehäuser etc befinden sich in Gehnähe. Die Nahe Josefstädter Straße lädt zum Bummeln und sich treiben lassen ein.

ÖFFIS:
46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49

KONDITIONEN + RECHTLICHES
• Gesamtmiete: € 7.114,30 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
• Kaution: € 22.000
• Befristung: 5 Jahre
• beziehbar: ab sofort
• Vertragserrichtung: €360,00
• HMW C/97,5
• Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Allgemeines

Objektnummer	2378
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 5.685,25
Bruttomiete	€ 6253.78
Betriebskosten brutto	€ 559.31
sonstige Betriebskosten	€ 301.2
Gesamtmiete	€ 7.114,30

Basisdaten

Wohnfläche	213.33m^2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	3
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	97.5
HWB Energieklasse	C
f_{GEE}	1.95
f_{GEE} Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49, 48A
Nähe	Parlament, Rathausplatz, Volksgarten