

traumhaftes Penthouse mit Dachgarten I nahe dem Parlament - befristet

√ 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

€ 7.114,30/Monat











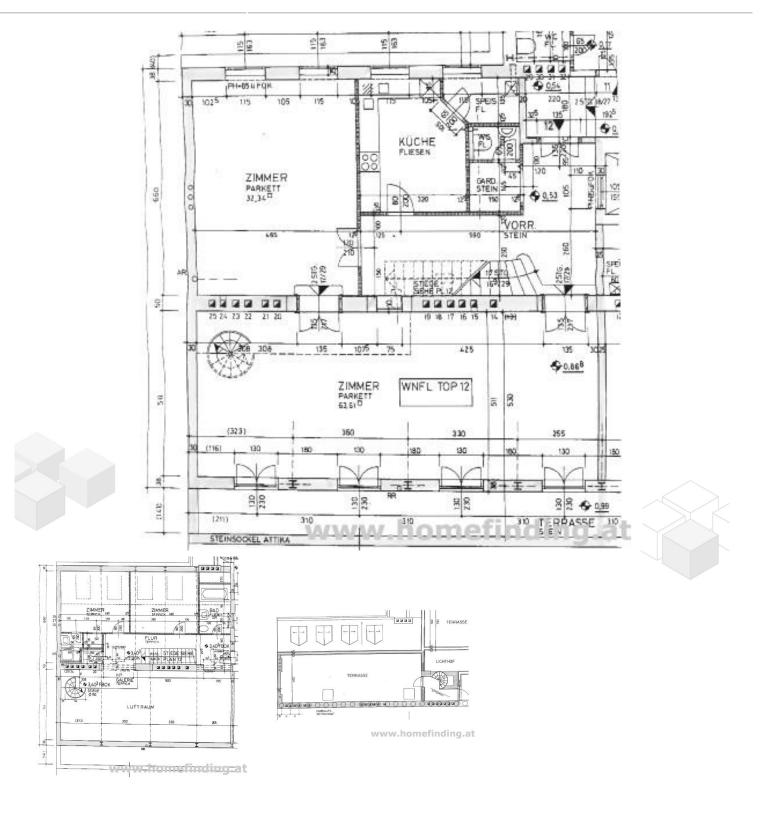






Pläne







Zur Immobilie







Repräsentative Dachgeschoßwohnung in einem herrschaftlichen Stilaltbauhaus nahe dem Parlament.

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

VIDEO: https://youtu.be/hEY9CMpQfbc

OBJEKT

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

VORAUSSETZUNGEN

- .monatliches Netto-Haushaltseinkommen > 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid
- .Bürge: monatliches Nettoeinkommen > 4-fache der Miete

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt Kaution: € 22.000,00

Vertragserrichitgungskosten € 360,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer 2378 Immobilientyp Wohnung

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche 213.33m² Zimmer 4 3 Schlafzimmer 2 Bad 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 Energieklasse D

Lage

Verkehrsanbindung 46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49, 48A

Nähe Parlament, Rathausplatz, Volksgarten