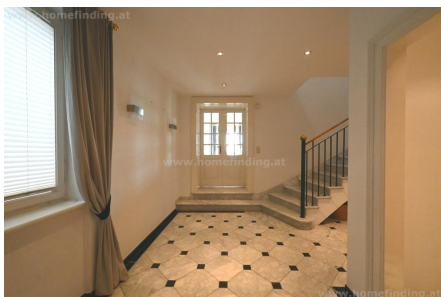
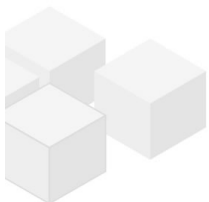


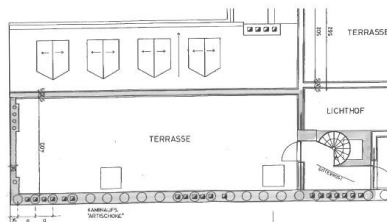
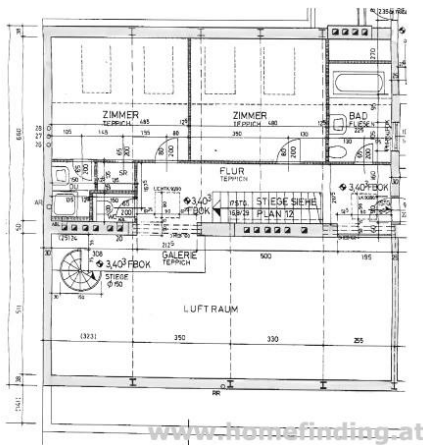
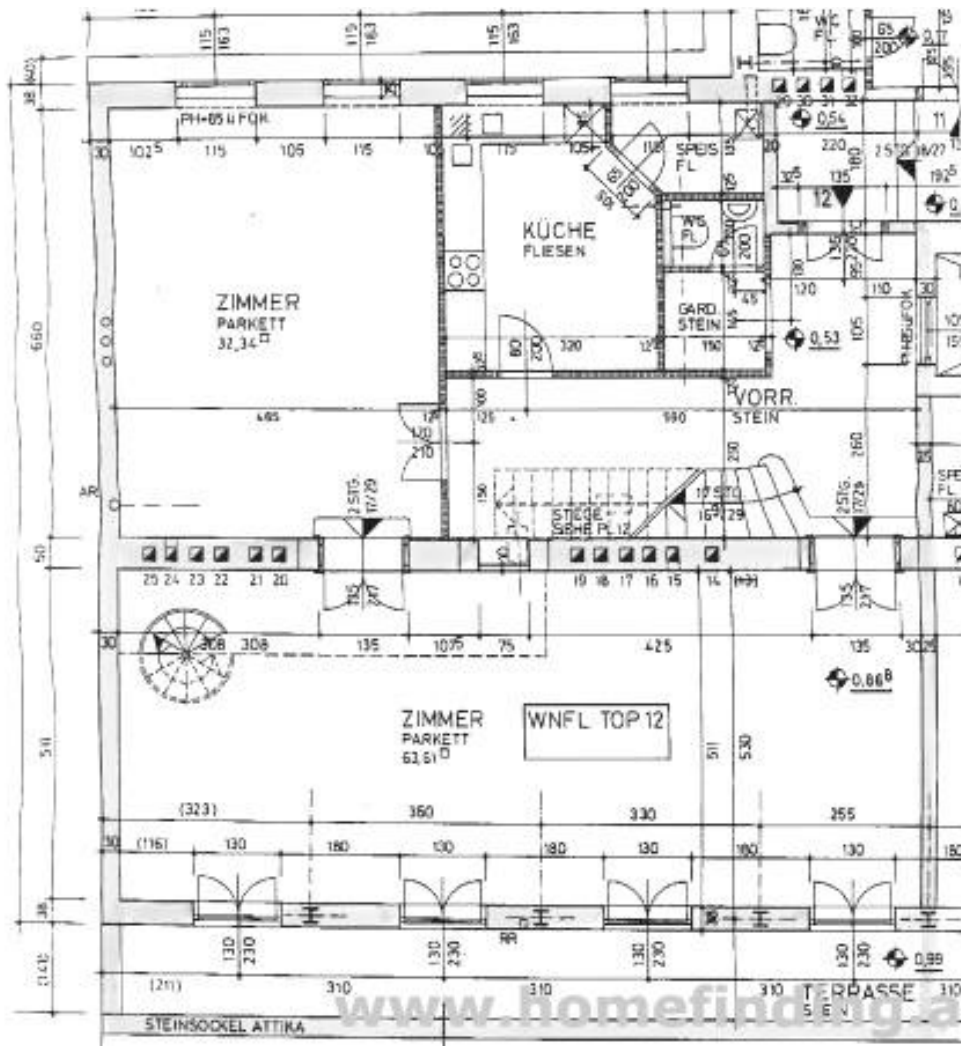
Penthouse mit Dachgarten I nahe dem Parlament - befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

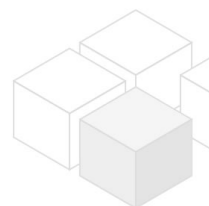
€ 7.114,30 /Monat



Pläne



Zur Immobilie



Repräsentative Dachgeschoßwohnung in einem herrschaftlichen Stilaltbauhaus nahe dem Parlament.

VIDEO: <https://youtu.be/hEY9CMpQfbc>

LAGE

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

ÖFFIS:

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

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:

- .Dachterasse 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 > ca 3-fache der Miete
- .3 aktuelle Gehaltszettel/ Arbeitsvertrag/ ESt-Bescheid

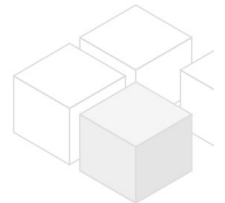
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: € 22.000,00

Vertragserrichtungskosten € 360,00

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



Allgemeines

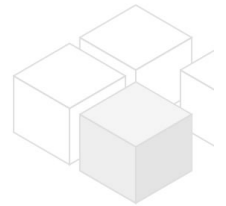
Objektnummer	2378
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 5.685,25
Bruttomiete	€ 6253.78
Betriebskosten brutto	€ 559.31
sonstige Betriebskosten	€ 301.2
Gesamtmieta	€ 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 Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

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