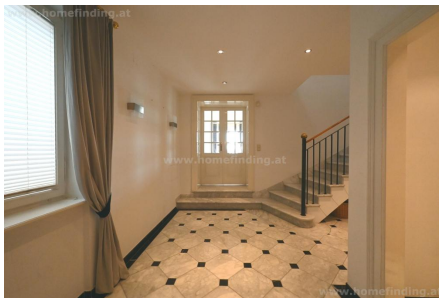


traumhaftes Penthouse mit Dachgarten | nahe dem Parlament - befristet

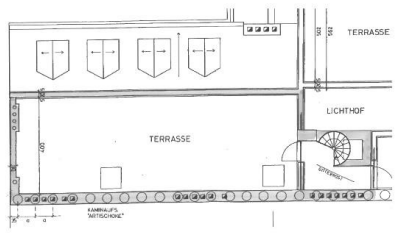
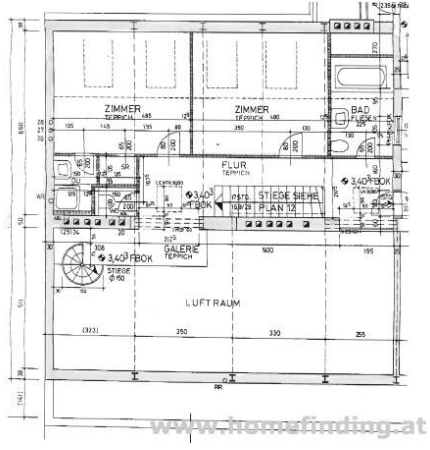
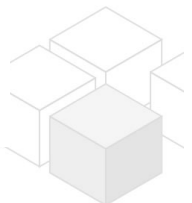
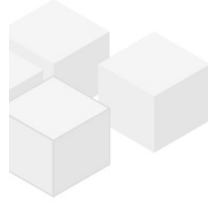
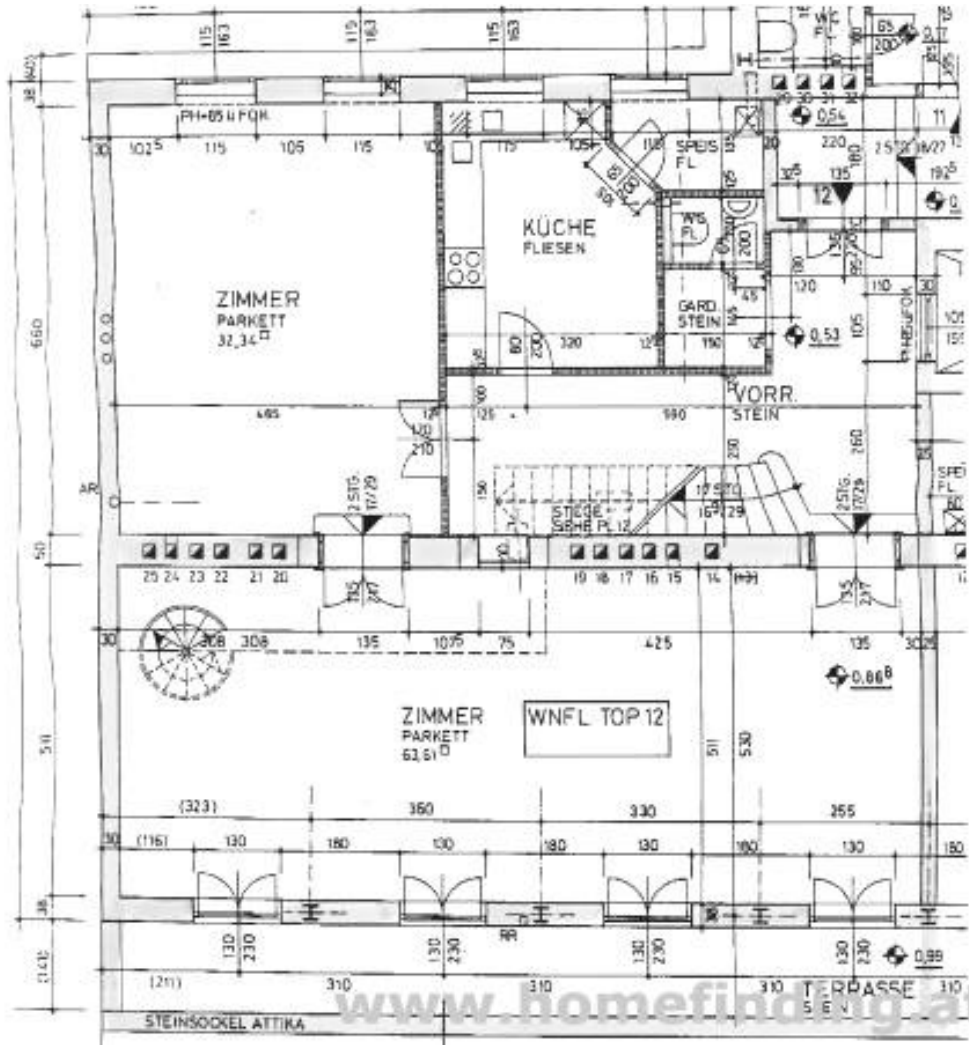


📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathausplatz, Volksgarten

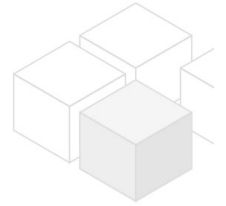
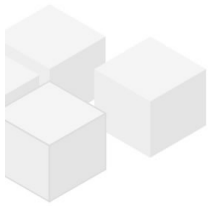
€ 7.114,30/Monat



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 Geknähe. 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:

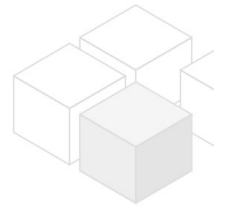
- .Vorzimmer
- .Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und kleinem Schrankraum .zweites Schlafzimmer
- .Wannenbad mit WC
- .separates WC

>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

Kautio: € 22.000,00

Vertragserrichtungskosten € 360,00

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

Allgemeines

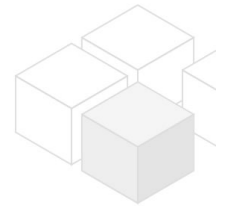
Objektnummer	2378
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 5.685,25
Bruttomiete	€ 6253,78
Betriebskosten brutto	€ 559,31
sonstige Betriebskosten	€ 301,2
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 Energieklasse	D
-------------------	---

Lage

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