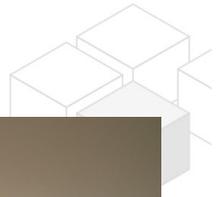
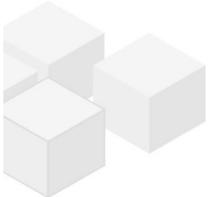


# Luxus-Penthouse: 4 Schlafzimmer + schöne Terrasse I beim Rathaus

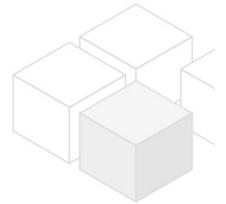
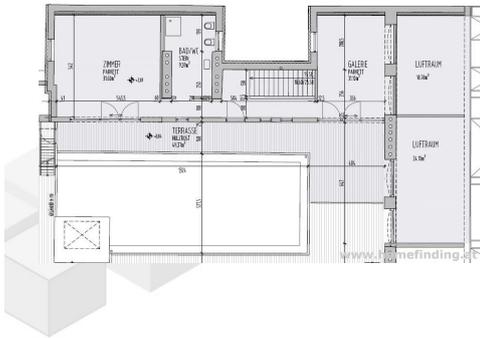
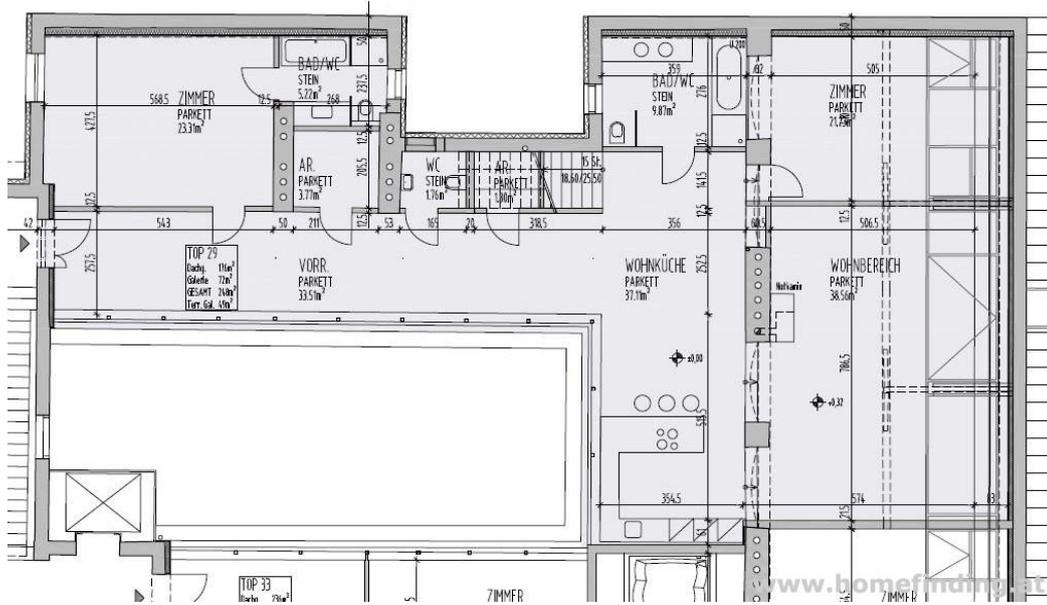


📍 1010 Wien, Nähe: Reichsratsstraße

€ 6.240,25/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese luxuriös ausgestattete Penthouse befindet sich im Dachgeschoß eines wunderschön erhaltenen denkmalgeschütztem Altwiener Zinshauses von Otto Wagner (Bj 1880) nahe dem Rathaus.

### LAGE

Die exklusive Wohnlage am Rathauspark und fußläufig zum Volksgarten verbindet eine gute Infrastruktur durch die nahe Josefstädter Straße mit grüner Umgebung und dennoch absoluter Nähe zum Herzen Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Supermärkte sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (2, U2,46, U3) leicht zu erreichen.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt auf 2 Ebenen über folgende Räume:

#### >Ebene 1:

- .zentrales Vorzimmer mit Stiegenaufgang
- .38m<sup>2</sup> großzügiges Wohn-Esszimmer
- .offene Küche
- .Schlafzimmer
- .Bad (Wanne + Dusche + WC)
- .zweites Schlafzimmer
- .zweites Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .Gäste-WC
- .Abstellraum.

#### >Ebene 2:

- .Galerie mit ca 49m<sup>2</sup> südseitig ausgerichtete Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Bad (Dusche + WC)
- .zweites Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse

#### Ausstattung:

- .edle Eichenparkett- und Fliesenböden
- .Fußbodenheizung + Kühlung, Bus-System
- .Fan Coil
- .ca 49m<sup>2</sup> Terrasse.

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: € 765,00 für Heizung/Warmwasser/Bodenkühlung/Service

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!

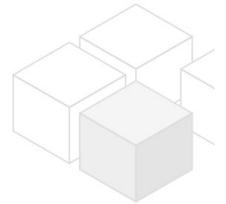
## Allgemeines

---

Objektnummer	4788
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---



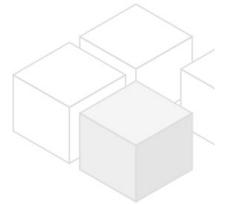
Nettomiete	€ 5.208,-
Bruttomiete	€ 5728,8
Betriebskosten brutto	€ 511,45
Gesamtmiete	€ 6.240,25

## Basisdaten

Wohnfläche	248m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

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



## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	36,51
HWB Energieklasse	B
Gültig bis	22.10.2022

## Lage

Verkehrsanbindung	2,U2, 46
Nähe	Reichsratsstraße