

**Erstbezug nach Renovierung. Single DG- Terrassen-  
Wohnung mit Air-Condition.**



20250315\_104727

**Objektnummer: 130360**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	33,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	684,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	590,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,59 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Abiodun-Regenfelder**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 0043676841420541

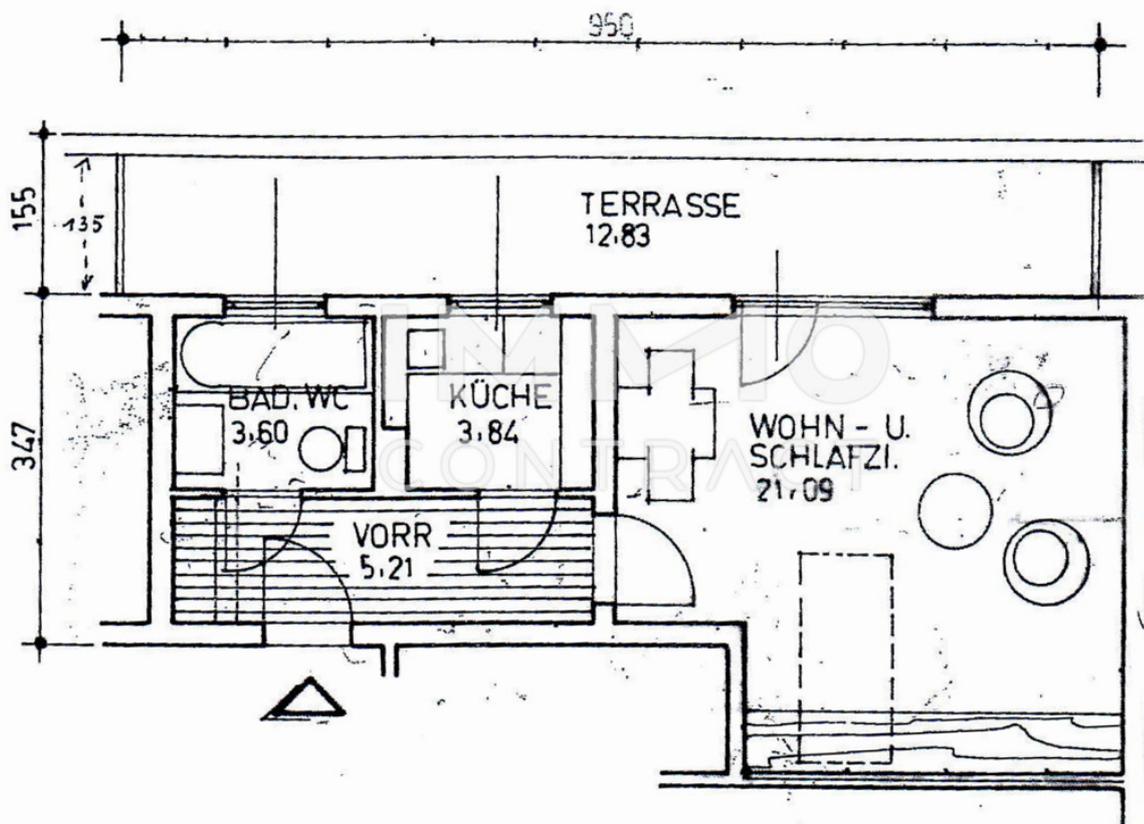
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Diese ca. 34 m<sup>2</sup> große, frisch renovierte Dachgeschosswohnung bietet Singles modernen Wohnkomfort und eine Terrasse, die sich über die gesamte Wohnfläche erstreckt. Sie ist mit dem Lift und über eine Treppe erreichbar und liegt komplett hofseitig. Ausstattung: Wohn-Schlafbereich: Heller, einladender Raum mit neuem Bodenbelag und frisch gestrichenen Wänden und dem Zugang zur Terrasse. Küche: Kompakte, voll ausgestattete Küche mit Geräten und Miele Waschmaschine für Ihren Komfort. Eingangsbereich: Vorzimmer mit Garderobe und zusätzlichem Stauraum durch einen praktischen Kasten. Badezimmer: Bad mit Wanne mit neuer Duschwand, Waschbecken und WC. Das Fenster im Bad sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Heizung: Eine Zentralheizung mit neu installierten Heizkörpern sorgt für eine behagliche Wärme. An heißen Tagen werden Sie die Air-Condition sehr zu schätzen wissen. Die Wohnung wurde erst kürzlich neu gestrichen, neue Bodenbeläge gemacht, es gibt überall neue Heizkörper, die Elektrik wurde erneuert und im Bad eine Duschwand montiert. An allen Fenstern gibt es elektrische Außenjalousien. 2012 wurde das Haus thermisch saniert. A1 Glasfaser ist möglich. SAT Anschluss ist möglich. Mit Heizung und Warmwasser ist die Miete bei etwa 726€