

5-Zimmer-Luxuspenthouse mit Terrasse im Herzen Wiens



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_46236

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	193,73 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	3.860,01 €
Kaltmiete (netto)	3.194,13 €
Kaltmiete	3.812,14 €

Ihr Ansprechpartner

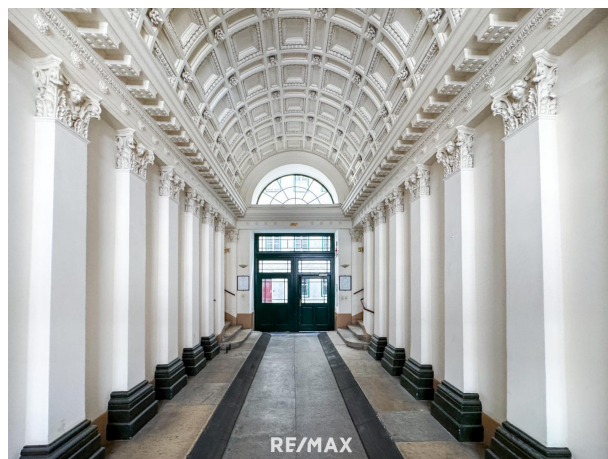


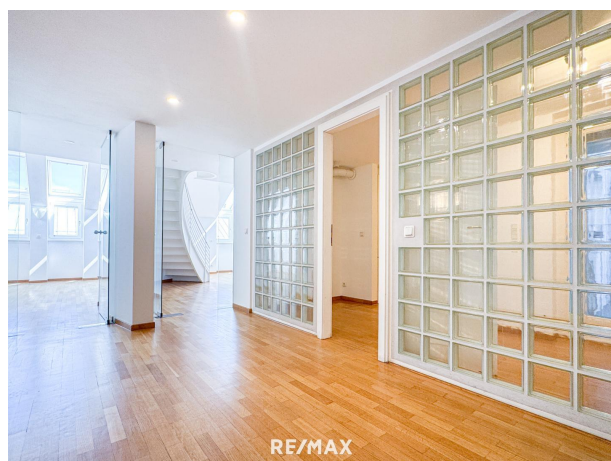
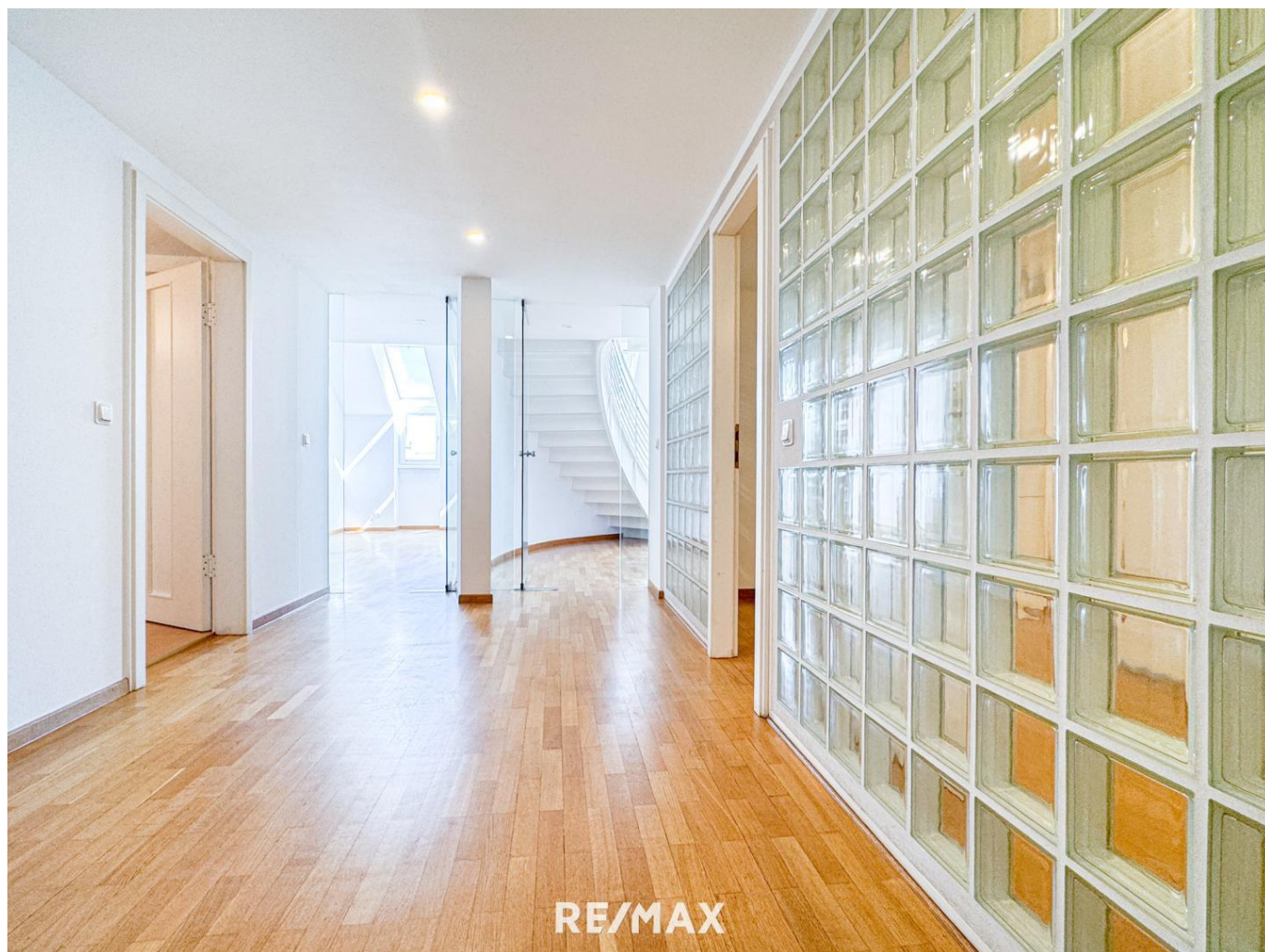
Larissa Abramov

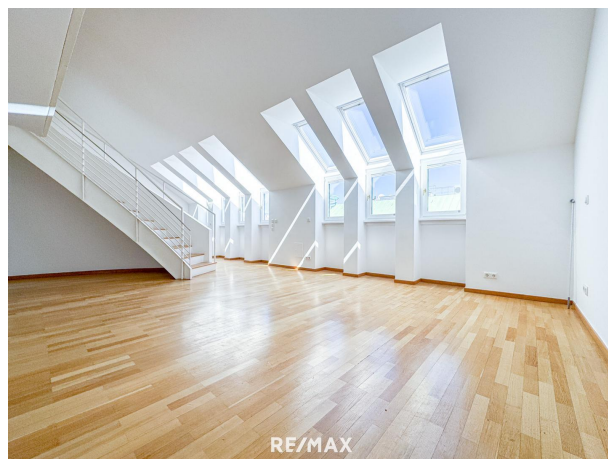
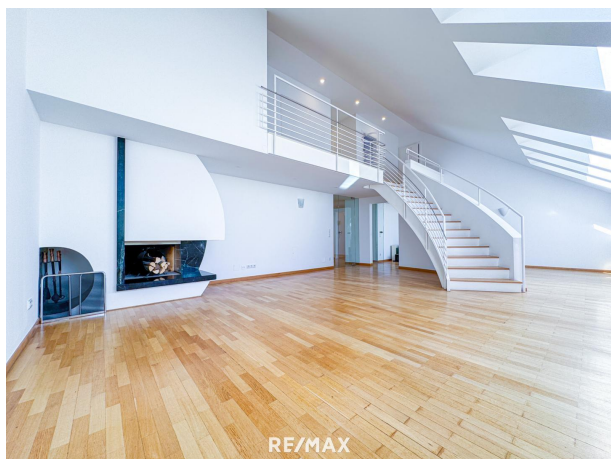
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

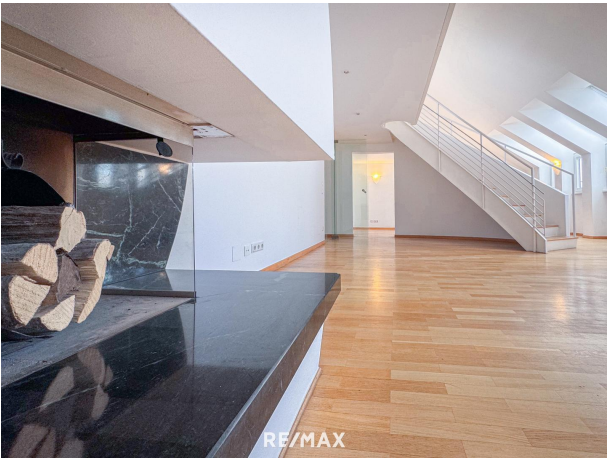
T +43/1/9971000
H +43 676 50 61 339

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

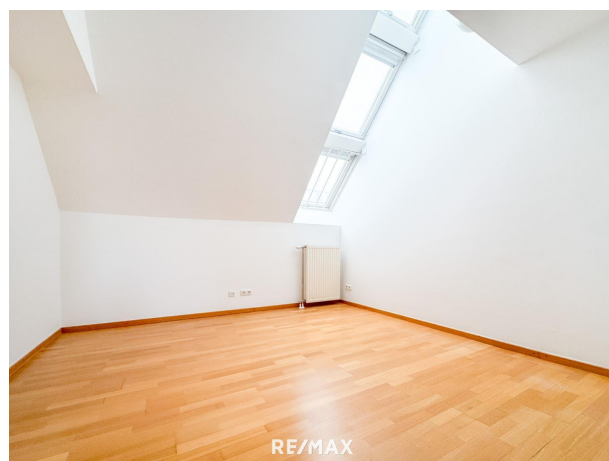








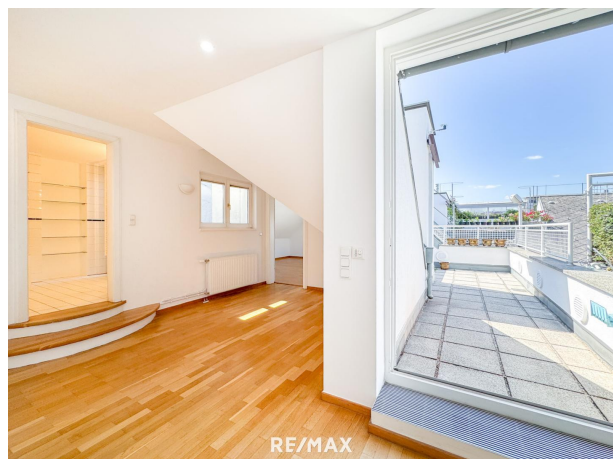
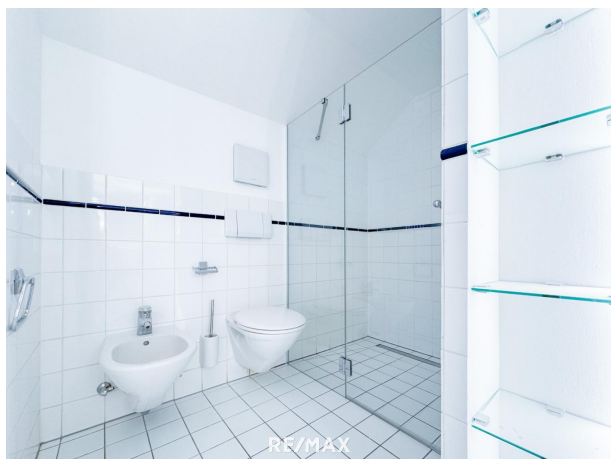
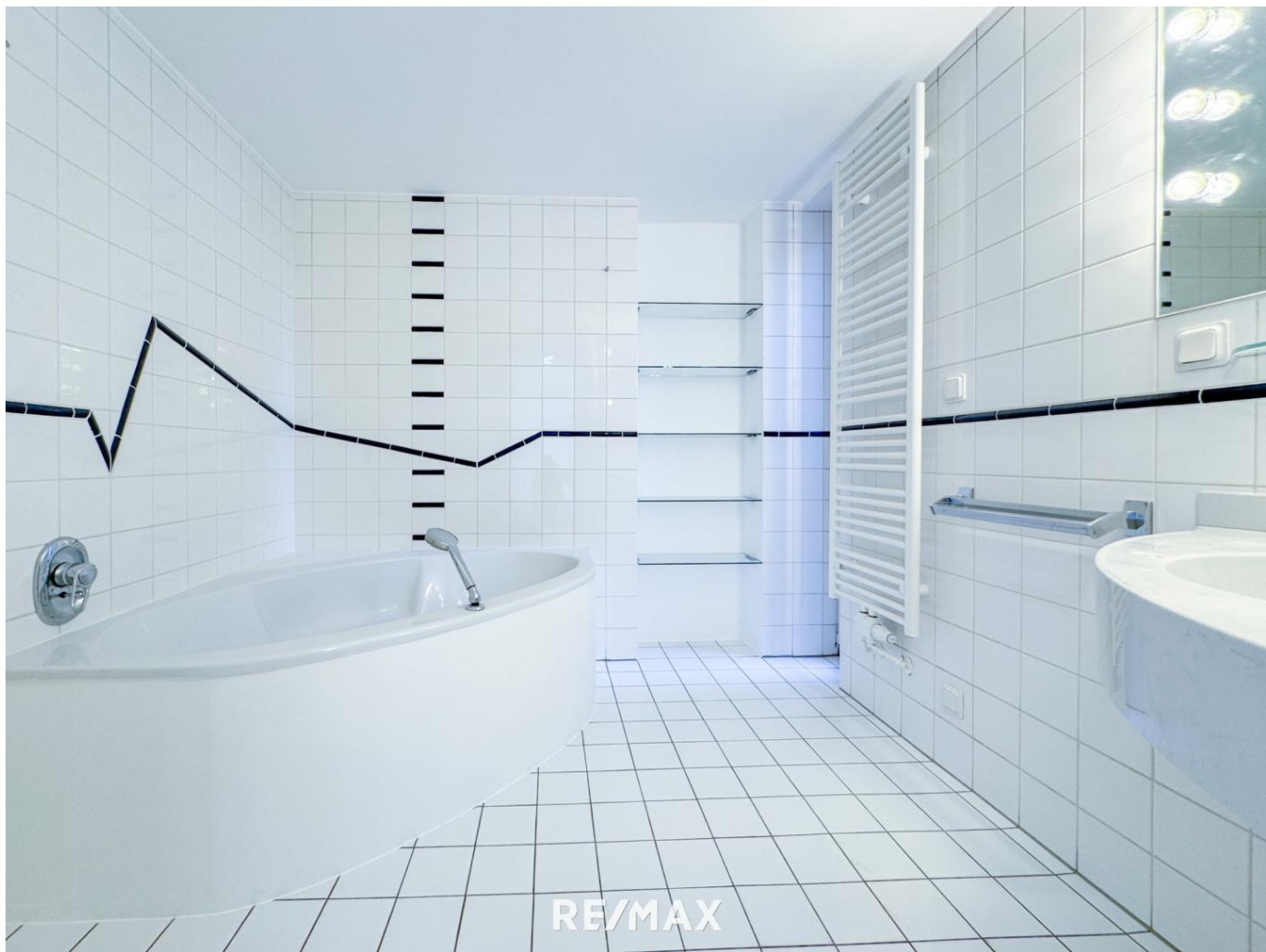


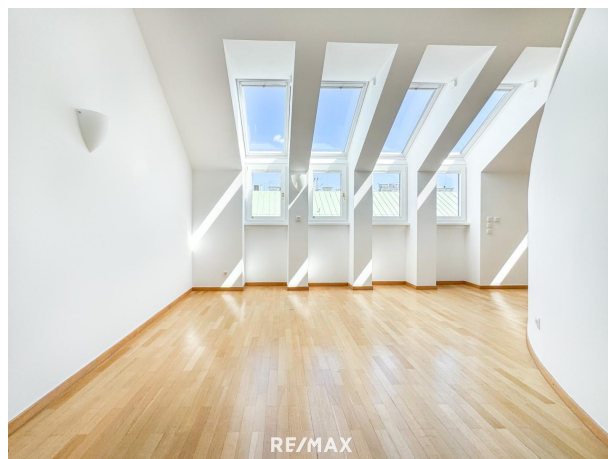
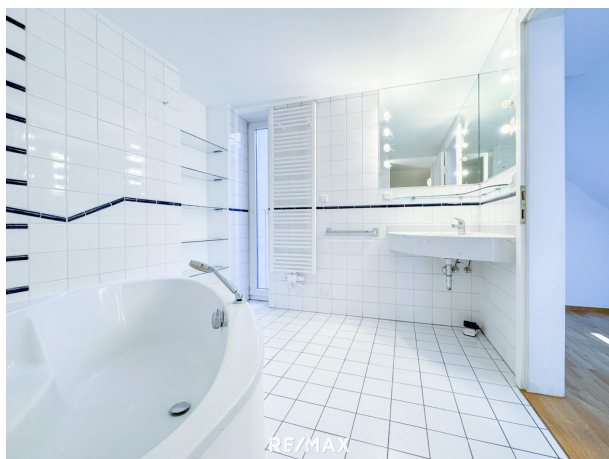














Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette im 1. Wiener Bezirk

Willkommen in dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung in einem historischen Altbau aus den 1870er Jahren, gelegen im Herzen Wiens, nur wenige Schritte vom Burggarten, Getreidemarkt und dem Museumsquartier entfernt. Die prachtvolle Fassade des Hauses ist reich verziert mit wunderschönem Stuck, und auch das Innere des Gebäudes strahlt Eleganz und Charme aus. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet angeboten.

Highlights der Wohnung

- ? ?Wohnfläche: ca. 193 m²
- ? ?Zimmer: 5, davon 4 geräumige Schlafzimmer
- ? ?moderne neue Küche eingebaut
- ? ?Bäder: das Badezimmer in der ersten Etage verfügt über eine Dusche, das zweite im Galeriegeschoss über eine Badewanne und Dusche, zwei weitere WC"s sind separat begehbar
- ? ?Terrasse: ca. 10 m² im Galeriegeschoss angeordnet, perfekt für entspannte Abende mit ruhiger Ausrichtung
- ? ?Kamin: Für gemütliche Stunden im Wohnzimmer
- ? ?Garderoben: 2 begehbare Garderoben sowie ein zusätzlicher Garderobenraum im Vorzimmer, ideal für Gäste

Diese exklusive Maisonette besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gesellige Abende, während die Terrasse einen wunderbaren Rückzugsort im Freien darstellt. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kamin, der im Winter für eine wohlige Atmosphäre sorgt.

Das historische Gebäude vereint den Charme der Altbau-Architektur mit modernem Wohnkomfort und bietet somit eine perfekte Mischung aus Tradition und zeitgemäßem Wohnen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen Wiens, zwischen Burggarten, Getreidemarkt und Museumsquartier. Die Umgebung bietet eine Fülle an kulturellen Einrichtungen, erstklassigen Restaurants und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, und auch die Nähe zu Wiens schönsten Parkanlagen und Museen macht diese Lage besonders attraktiv.

Zu Fuß erreicht man den Stephansplatz in ca. 15 Gehminuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man ihn in ca. 12 Minuten.

Die U2 Station Museumsquartier erreicht man zu Fuß in ca. 2 Gehminuten. Die U1 Karlsplatz ist ca. 7 Minuten entfernt angeordnet sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D.

Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Wohnadresse
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Kontaktieren Sie uns gerne um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren unter +436765061339 oder n.abramov@remax-first.at. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3194,13	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	197,13	zzgl 10% USt.
Warmwasser	€	43,52	zzgl 10% USt.
Müll	€	24,32	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	50	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	350,9	

Gesamtbetrag	€	3860,01	
