

**ERSTBEZUG:  
3-Zimmer-Dachgeschoß-Maisonette-Wohnung mit 3  
Terrassen – zu mieten in 1010 Wien**



Terrasse Wohnebene

**Objektnummer: 109245846\_20**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	3.765,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.102,69 €
<b>Kaltmiete</b>	3.765,48 €
<b>Betriebskosten:</b>	320,47 €

## Ihr Ansprechpartner

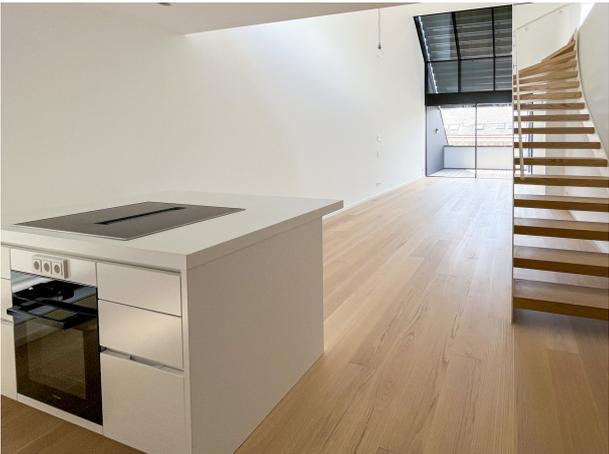


**Elena Pfurtscheller, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

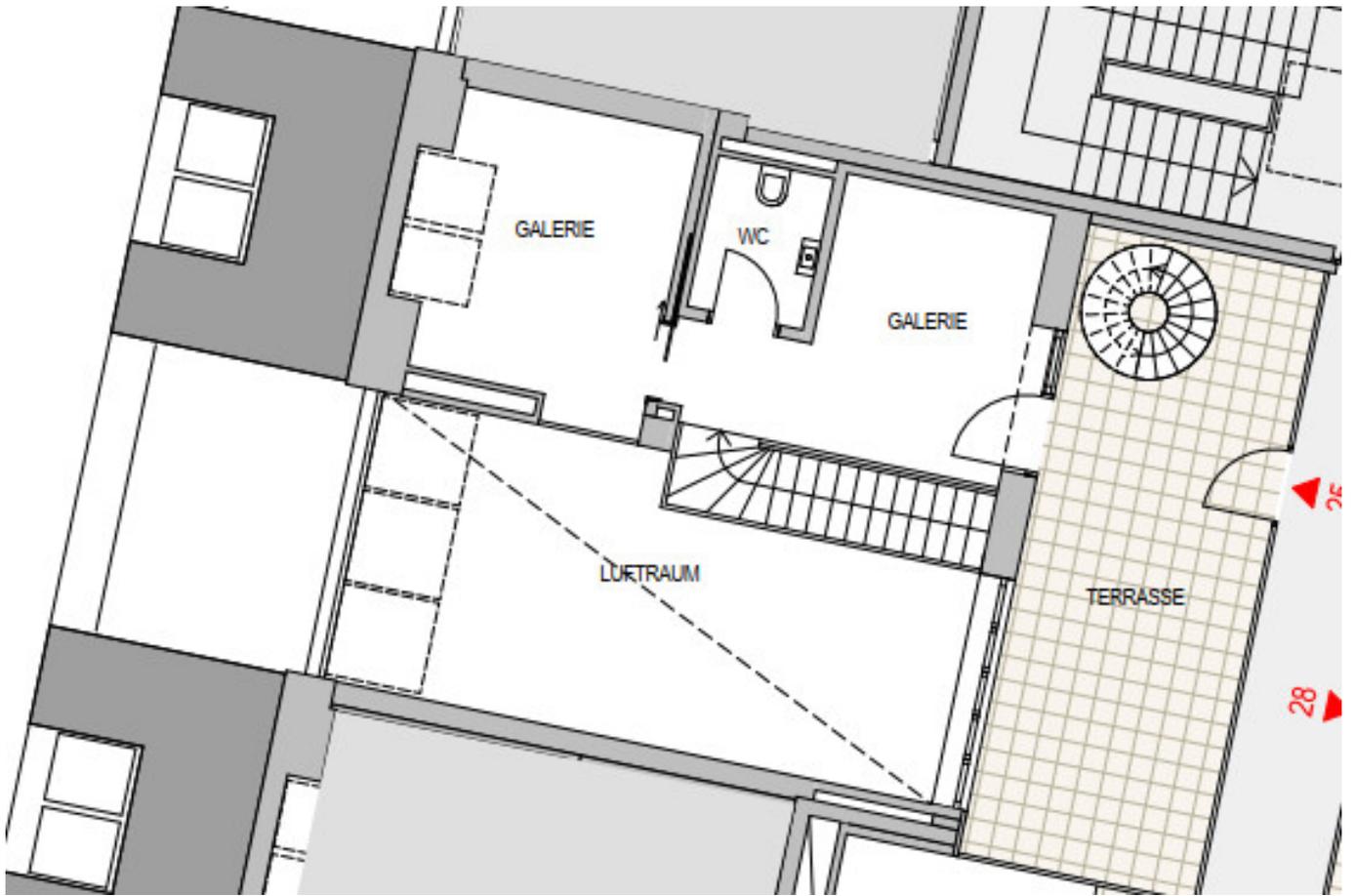
T 0043153473720 0043153473280

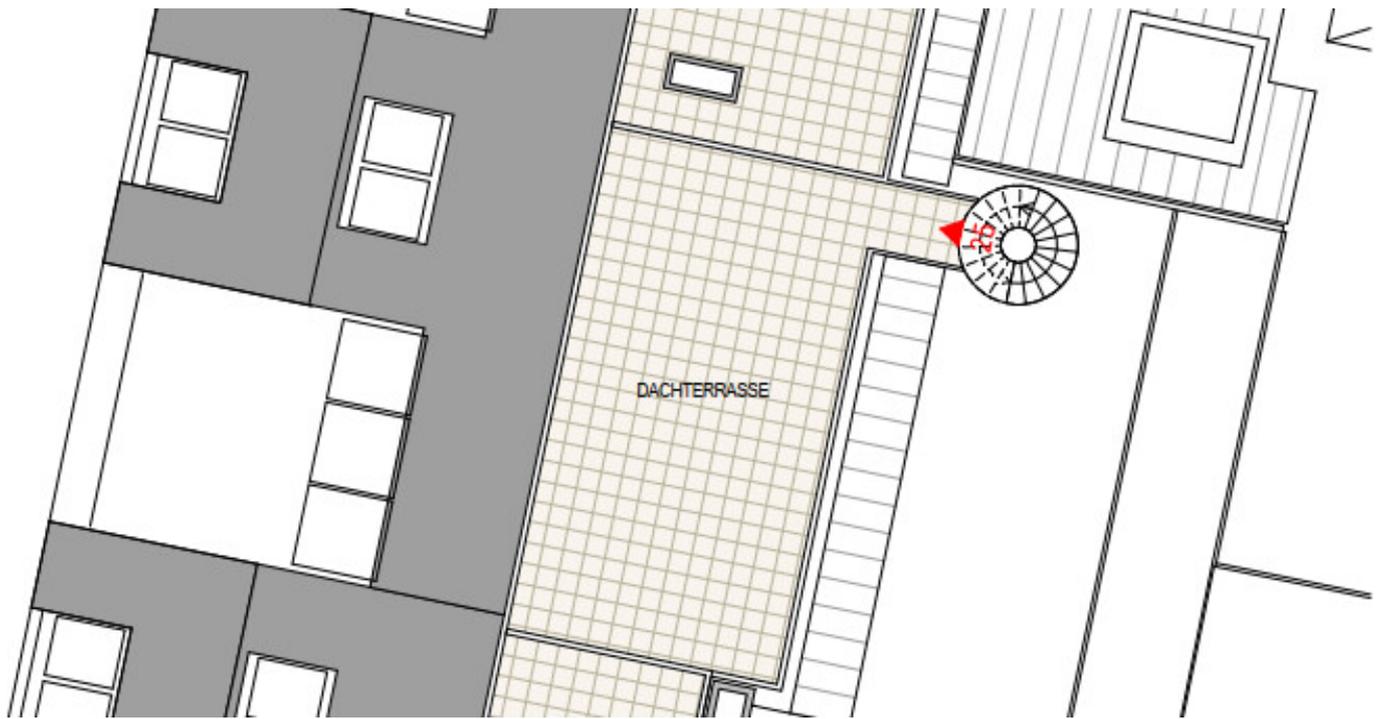
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

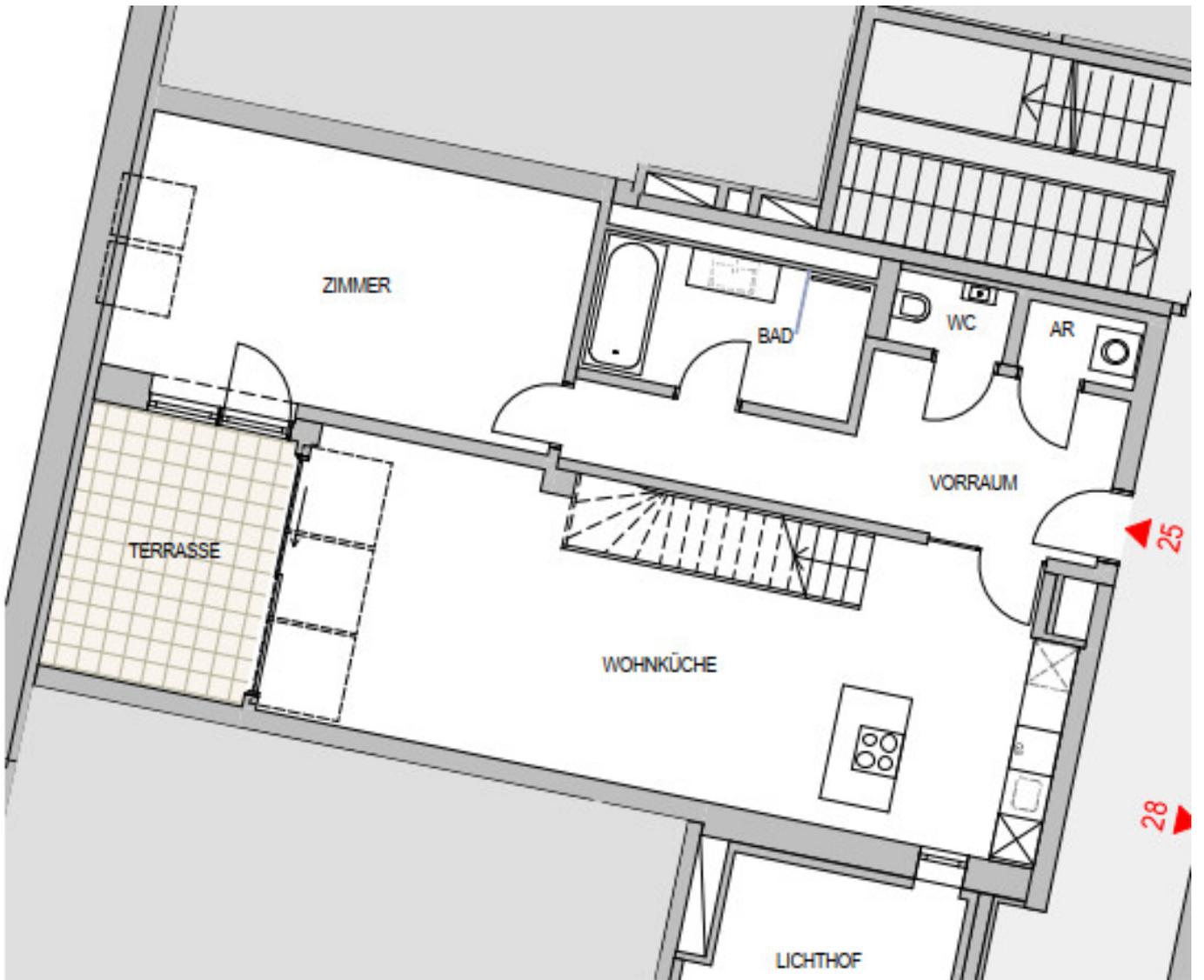


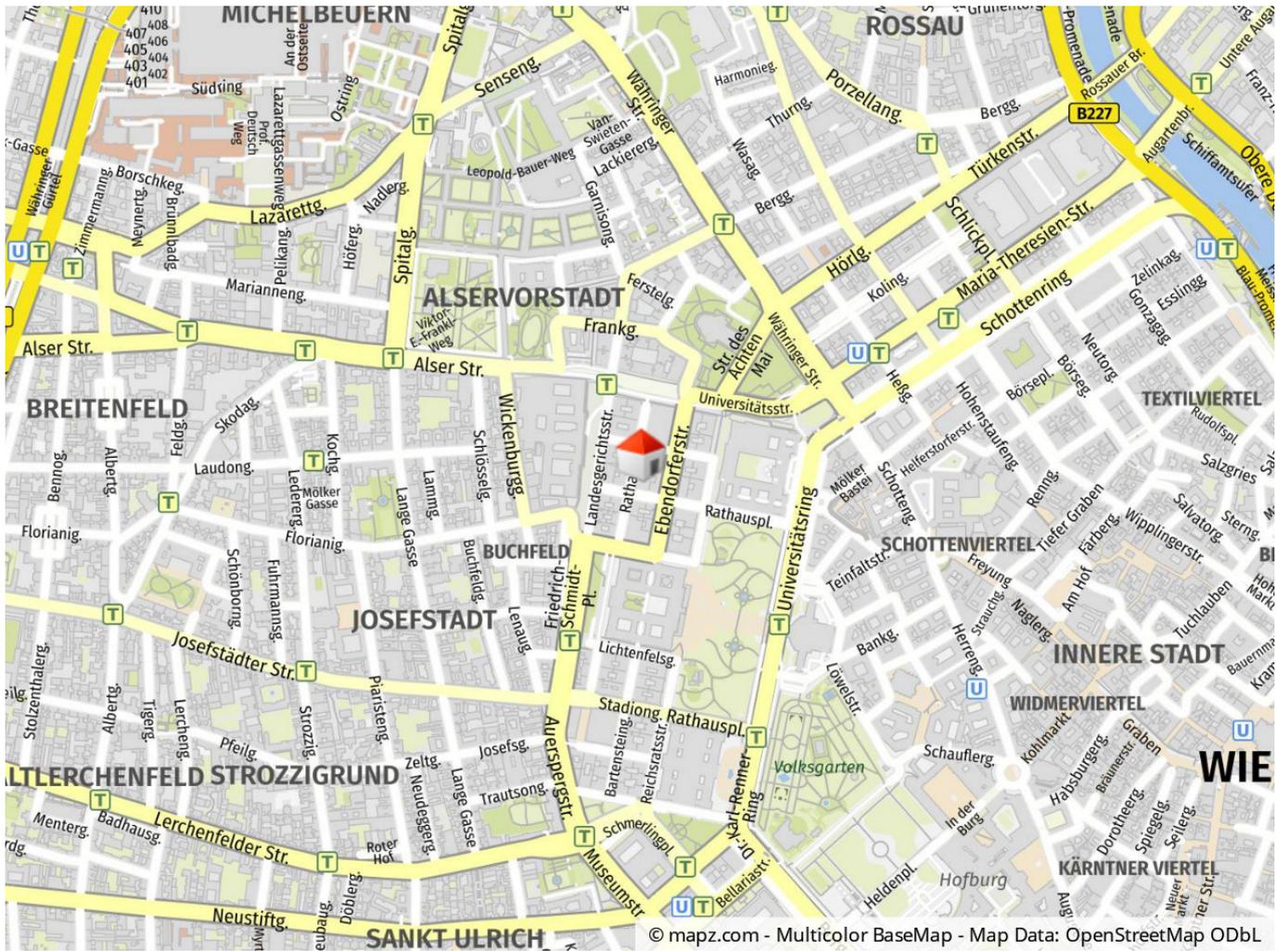












## Objektbeschreibung

Inmitten der pulsierenden zentralen Innenstadt, jedoch abseits des Trubels und der Massen, liegt dieses Objekt in bester Lage des ersten Bezirks. Das Rathaus sowie der Rathausplatz, die Universität Wien und das Burgtheater sind fast direkte Nachbarn - dort wird derzeit ein schönes Jahrhundertwendehaus aufwändig generalsaniert sowie um ein Dachgeschoß erweitert. Im 2. - 4. OG entstehen somit 15 Wohnungen im Erstbezug-nach Sanierung sowie zusätzlich 7 Einheiten im neu ausgebauten Dachgeschoß. Die Wohnungen zählen zwischen ca. 60 - 170 m<sup>2</sup> und zwischen 2 bis 5 Zimmern. Bis auf 7 Objekte der insgesamt 22 verfügen alle über eine oder auch mehreren Freiflächen. In den historischen Regelgeschoßen entstehen prächtige Altbauwohnungen mit klassisch großzügiger Raumhöhe, im ausgebauten Dachgeschoß stilreiche, moderne Designerobjekte allesamt mit Terrassen und/oder Dachterrassen und fantastischem Stadtblick. Die Wohnungen sind ab 01. Oktober bezugsfertig.