

TRAUMHAFTE DG-WOHNUNG MIT BLICK AUF DIE KARLSKIRCHE!



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

20250604_172327

Objektnummer: 141/83602

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	301,35 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	7.429,36 €
Kaltmiete (netto)	6.027,00 €
Kaltmiete	7.429,36 €

Ihr Ansprechpartner

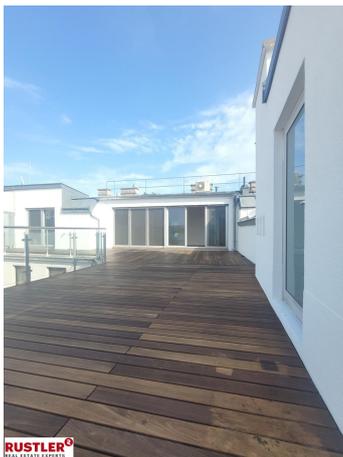


Lena Doll

Rustler Immobilienreuehand

H +43 676 834 34 680

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





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

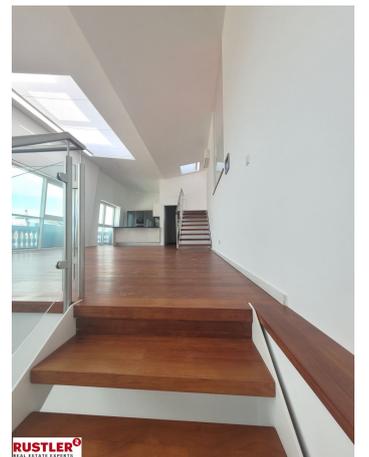


RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







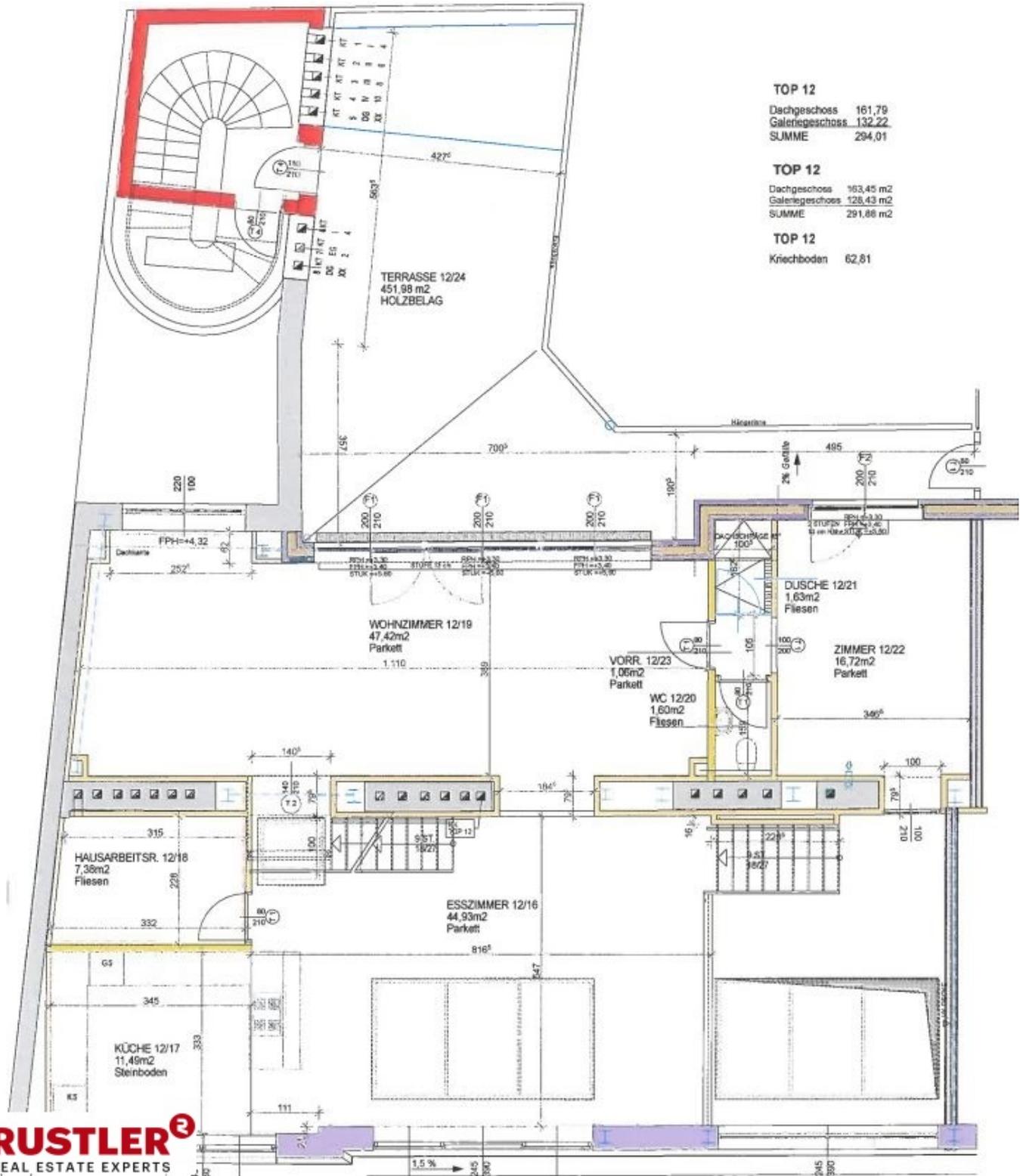




RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



TOP 12

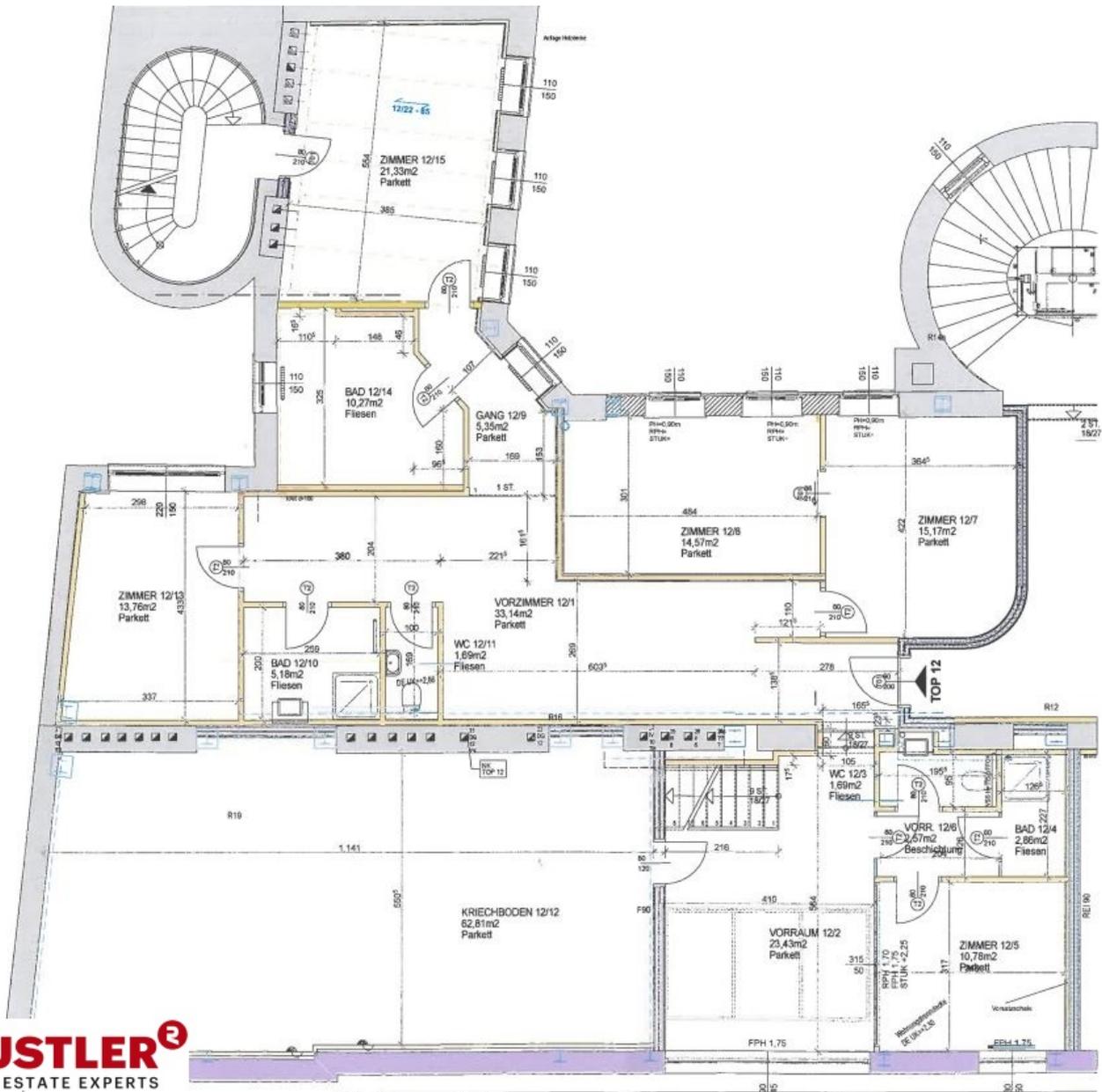
Dachgeschoss	161,79
Galerieggeschoss	132,22
SUMME	294,01

TOP 12

Dachgeschoss	163,45 m ²
Galerieggeschoss	126,43 m ²
SUMME	291,88 m²

TOP 12

Kriechboden	62,81
-------------	-------



RUSTLER³
 REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sanierte Dachgeschosswohnung mit ca. 300 m² in einem klassischen Zinshaus im Dachgeschoss, erbaut 1906. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und mit einer neuen uns sehr hochwertigen Küche ausgestattet! Jedes Zimmer verfügt über eine Raumkühlung, die Fenster sind mit Jalousien ausgestattet- welche sich mittels Fernsteuerung bedienen lassen. Folgende Raumaufteilung: Auf Ebene 1 befinden sich insgesamt 6 Schlafzimmer (eines mit Badezimmer und Schrankraum), zwei weitere Toiletten, zwei Duscbäder, Abstellraum -sowie der Stiegenaufgang in den offenen Essbereich mit Küche. In der Zwischenebene befindet sich der großzügige Küchenbereich mit einem sensationellen Blick auf die Dächer der umliegenden Häuser. Über den Essbereich gelangt man in das Wohnzimmer mit Ausgang auf die Dachterrasse und einer Toilette. Von der Dachterrasse hat man einen schönen Blick Richtung Karlskirche! Kurze Information: Schlafzimmer: 6 Bäder: 3 WC´s: 3 Essbereich mit offener Küche Wohnzimmer mit Terrasse Ausstattung Die Böden sind mit Parkett ausgestattet, im Badezimmer finden Sie dezente Fliesen Die Küche ist komplett eingerichtet und mit allen Geräten ausgestattet. Lage Die Gegend kann als sehr gute Wohngegenden im 4. Bezirk bezeichnet werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Karlsplatz mit U1, U2, U4, 4A, 49A sowie den Straßenbahnlinien 62 und D. Mietbeginn: sofort Mietdauer: 10 Jahre Kautions: 3 Bruttomonatsmieten admin. Aufwand HV: € 336,00