

**Großzügig angelegte Dachgeschoss Maisonette mit ca.
70qm Terrasse**



20250806_100548

Objektnummer: 141/84204

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	4.431,11 €
Kaltmiete (netto)	3.405,00 €
Kaltmiete	4.431,11 €

Ihr Ansprechpartner



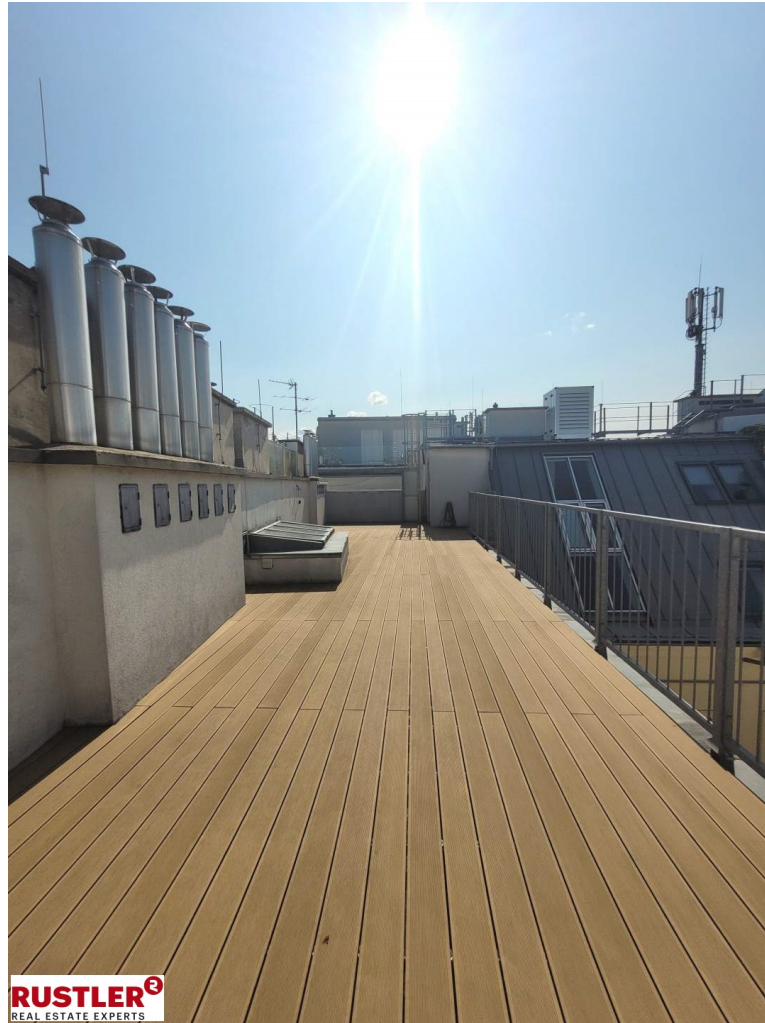
Joanna Maciejasz

Rustler Immobilien treuhand

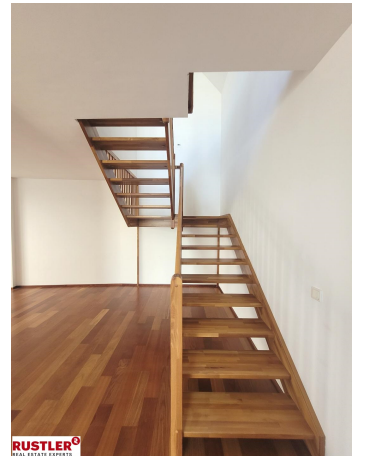
T 01 894 97 49664

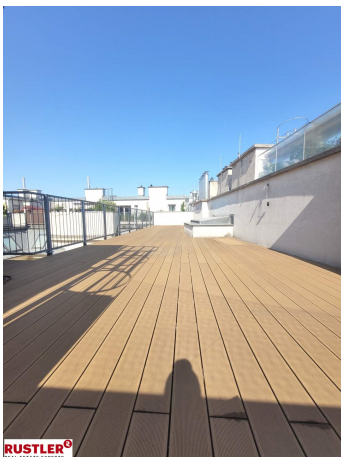
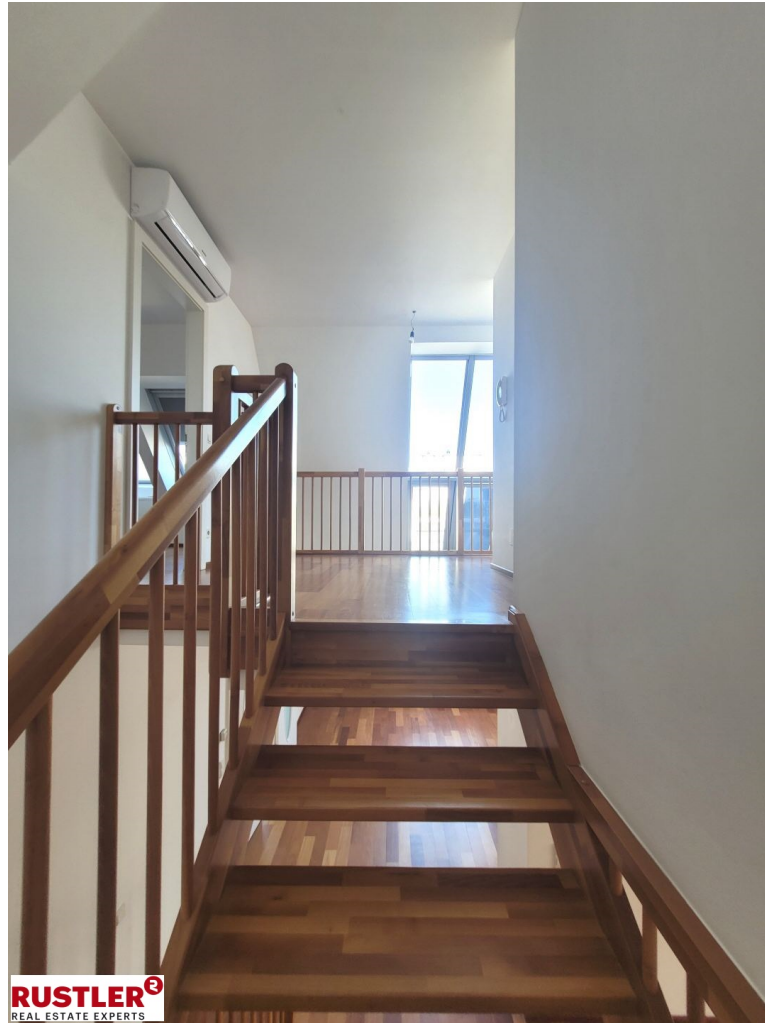
H 0676 834 34 664

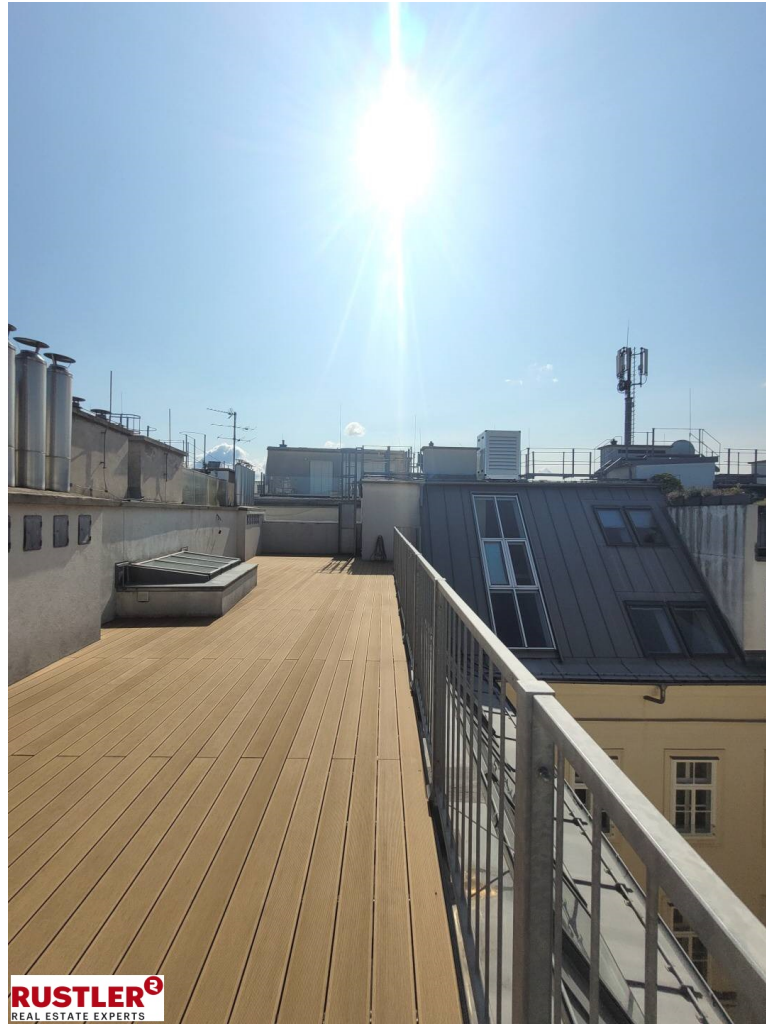
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

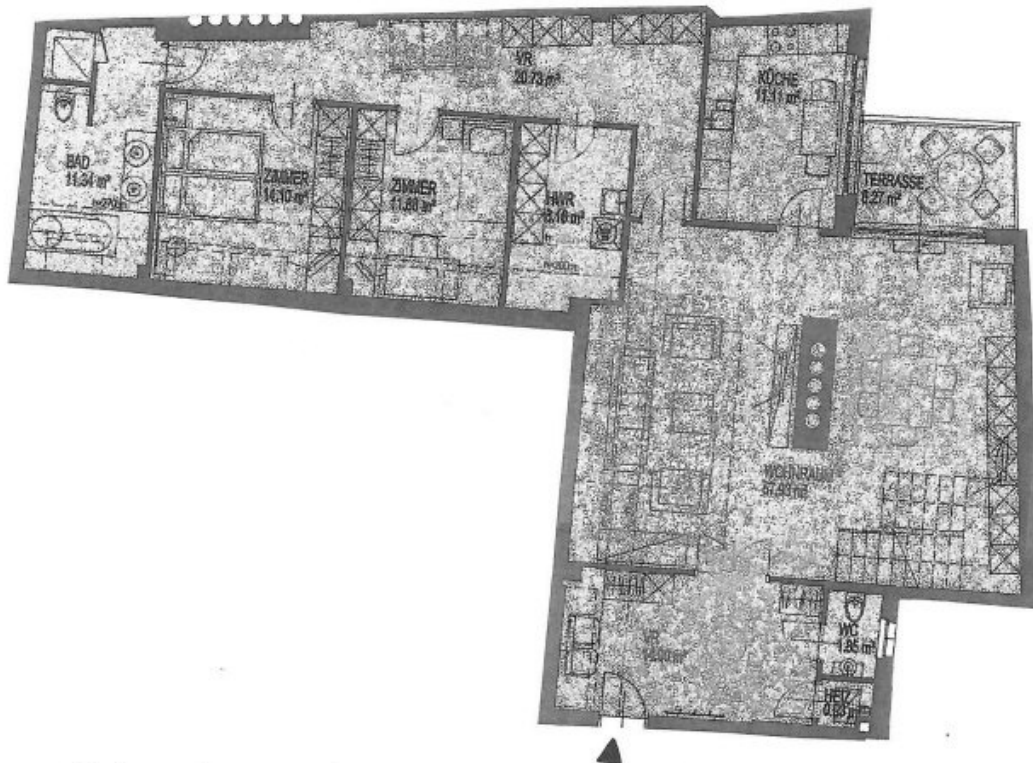






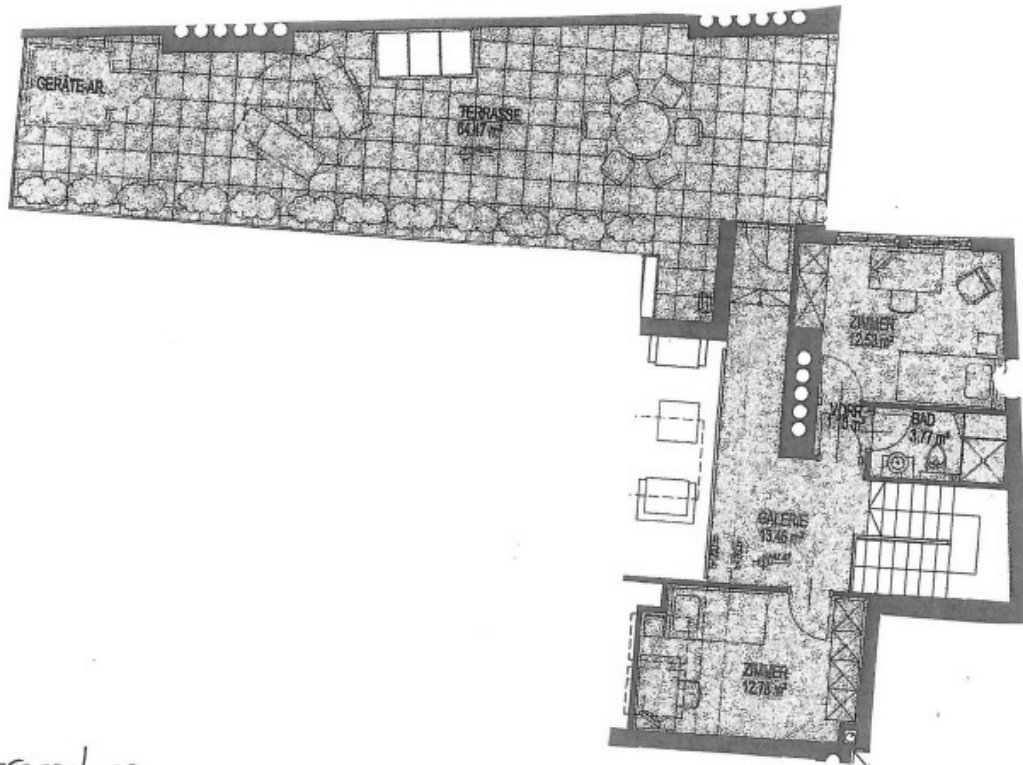






Untergeschoss

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



Obergeschoss

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit 70 m² Sonnenterrasse im Herzen Wiens. In absoluter Premiumlage – erwartet Sie diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in der Nibelungengasse 8. Auf rund 200 m² Wohnfläche und zwei Ebenen bietet diese stilvolle Maisonette ein exklusives Wohngefühl in zentraler Ruhelage. **Highlights der Wohnung:** • ca. 200 m² Wohnfläche über zwei Etagen • 70 m² große, sonnige Terrasse mit traumhaftem Blick über Wien • 5 großzügige Zimmer mit flexibler Raumaufteilung • 2 Badezimmer + 3 separate WCs • Moderne Klimaanlage in allen Wohnräumen • Helle, offene Räume mit hochwertiger Ausstattung • Lift ins Dachgeschoss- nicht Barrierefrei **Wohnen in bester Lage:** Die Nibelungengasse verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe – nur wenige Schritte vom Karlsplatz, der Oper und dem Naschmarkt entfernt. Die Umgebung bietet eine erstklassige Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Ob als großzügige Familienwohnung oder repräsentatives City-Domizil – diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche. Mietbeginn: sofort Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter. Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!.