

## **Dachgeschoßwohnung möbliert mit Balkon**



balcony

**Objektnummer: IVW-M-25-12976**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                      |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2020                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                       |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 101,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 35,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,82                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 2.781,64 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.200,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 2.420,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 328,76 €                       |

## Ihr Ansprechpartner

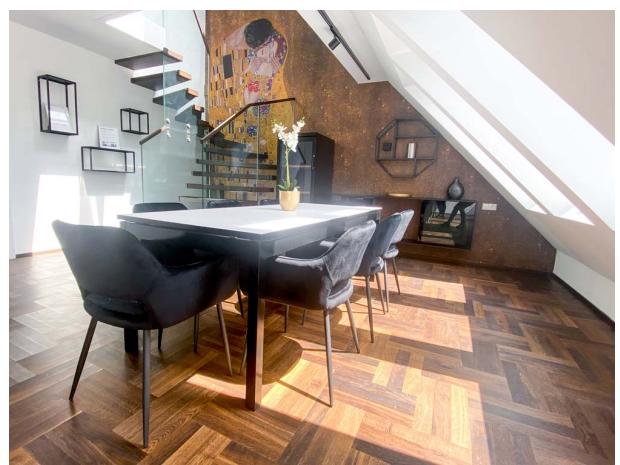


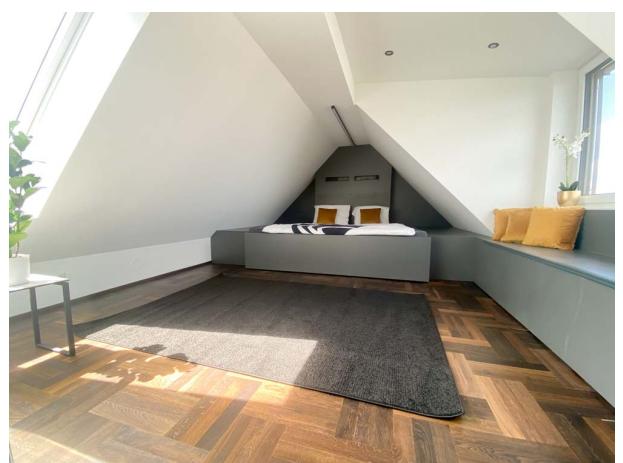
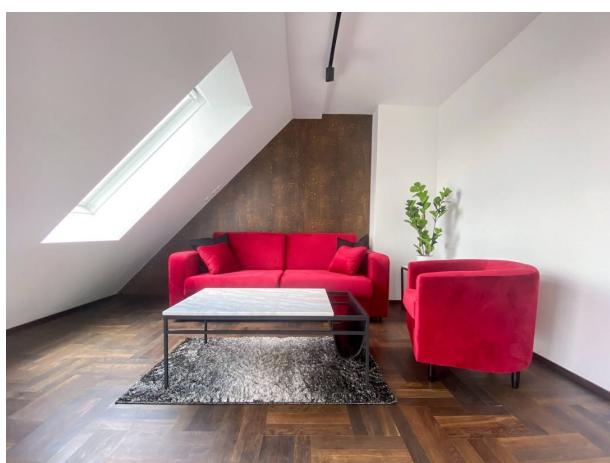
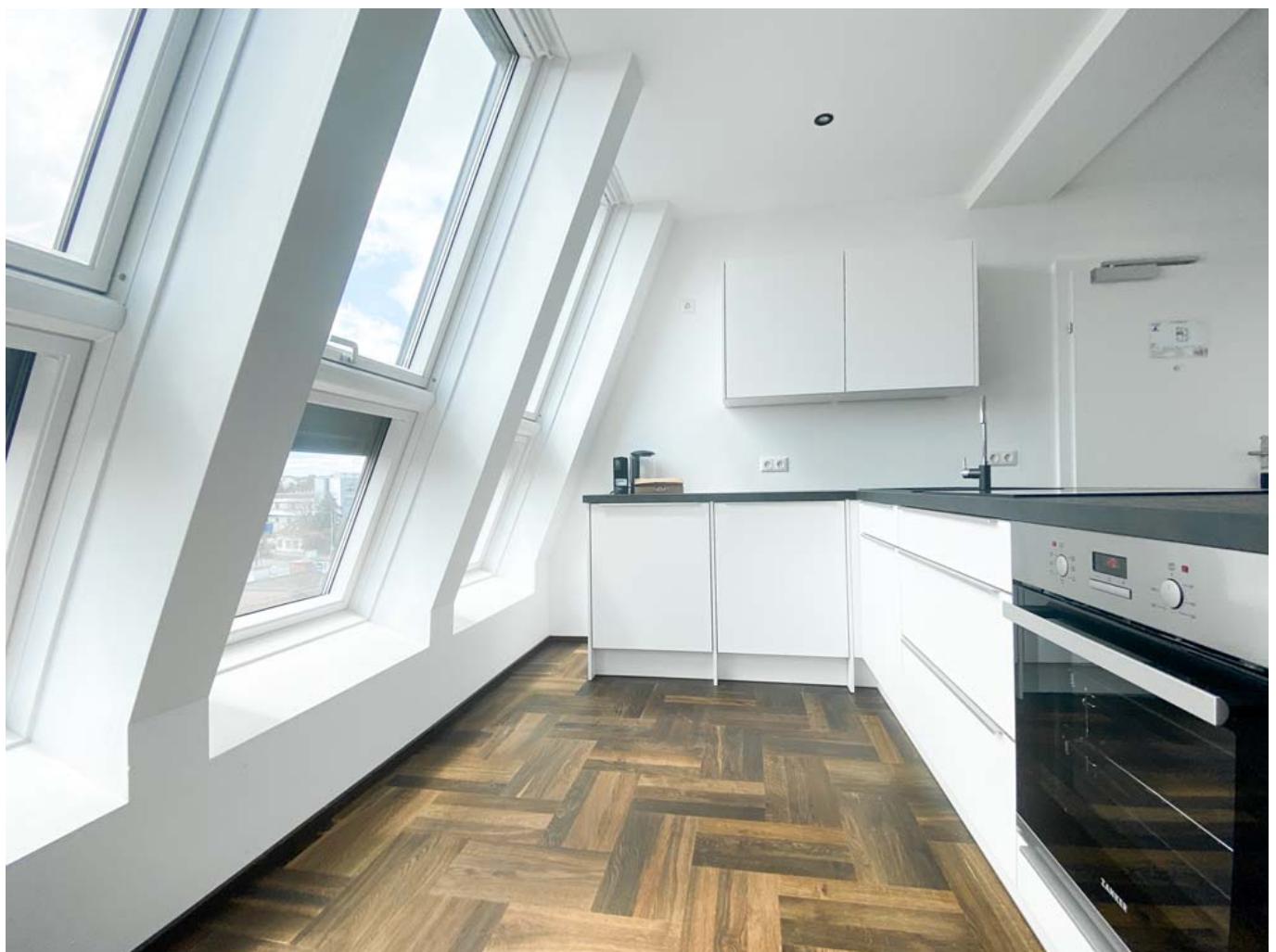
**Laura Posavac, BA**

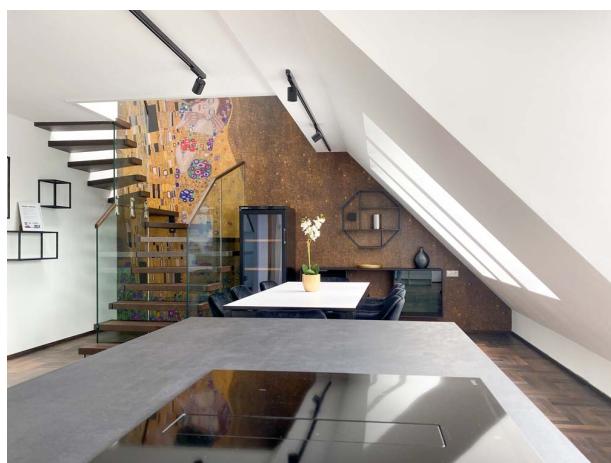
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488533220  
H 004366488533220  
F 004315137778

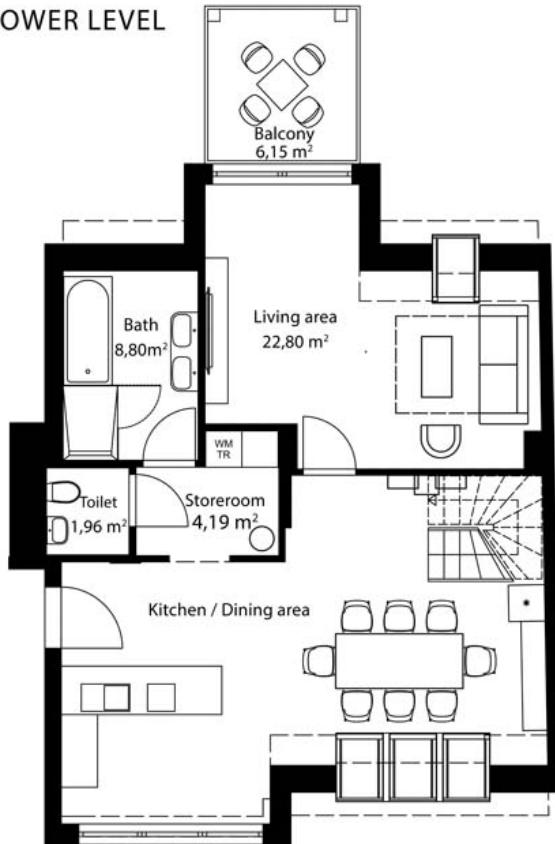
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



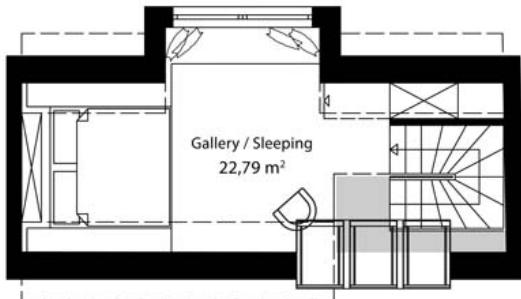




LOWER LEVEL



UPPER LEVEL



## Objektbeschreibung

Gepflegte möblierte Dachgeschoßwohnung mit Balkon. Offener, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern, moderner Designküche, hochwertigen Marmorarbeitsflächen und maßgefertigten Einbauten. Von hier aus gelangen Sie zum Balkon mit Blick über Wien – ideal für entspannte Stunden im Freien. Badezimmer und separierte Toilette befinden sich auf der ersten Ebene, komfortabel erreichbar. Das Schlafzimmer auf der Galerieebene bietet viel Stauraum durch Einbauschränke und besticht durch hochwertige Materialien. Ein Garagenplatz ist im Haus verfügbar und kann für 154,00 € brutto angemietet werden. Die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf 116,12 € zzgl. 20% MwSt.