

**Luxuriöse Maisonette mit Dachterrasse Nähe Schottentor  
— Garagenplatz inklusive**



**Objektnummer: 55869**

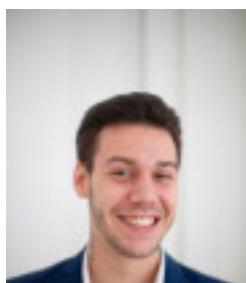
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh.  
Gerald Frank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,80
<b>Gesamtmiete</b>	3.045,14 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.768,31 €
<b>Kaltmiete</b>	2.768,31 €
<b>USt.:</b>	276,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

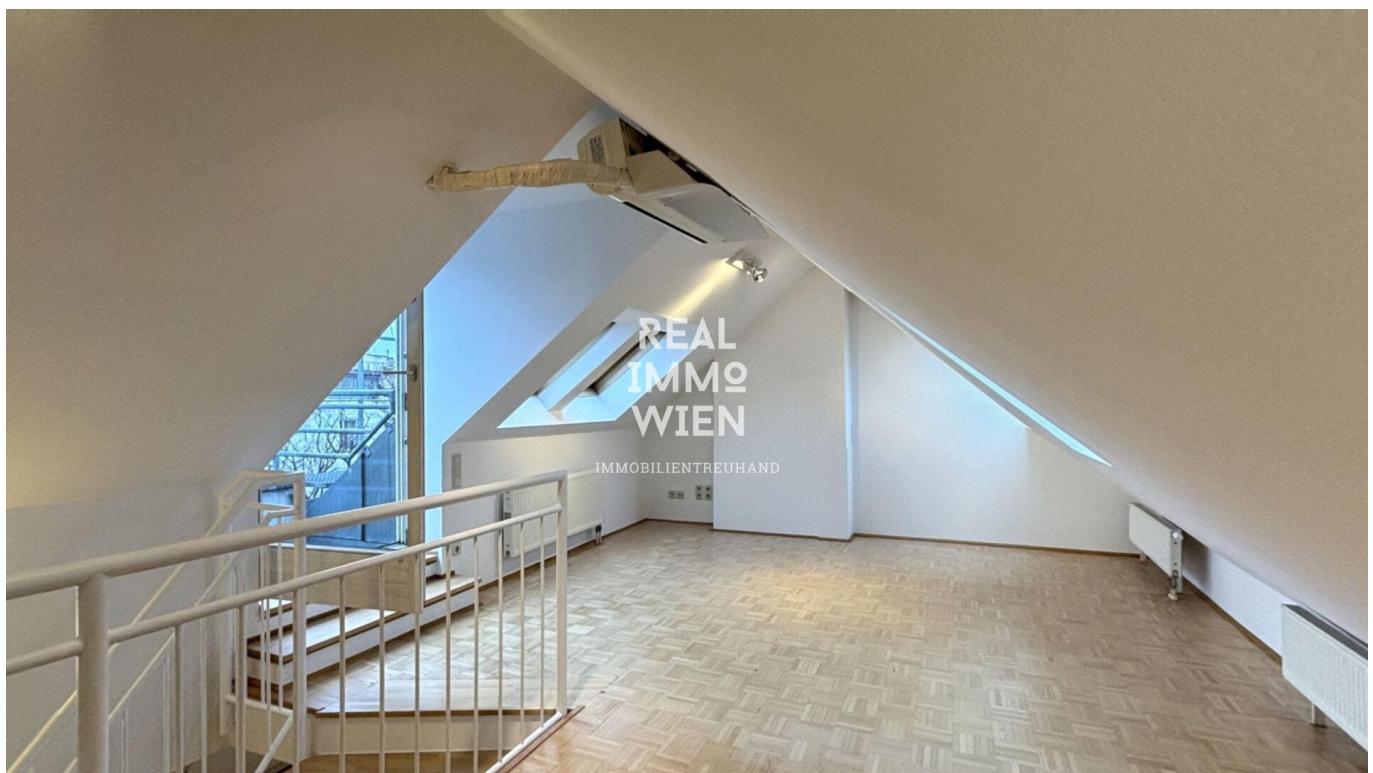
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

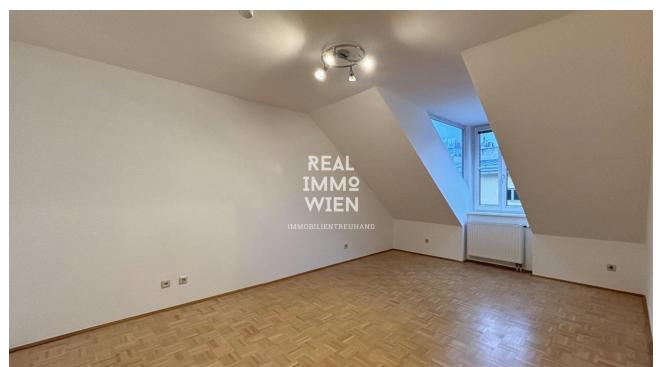
## Ihr Ansprechpartner

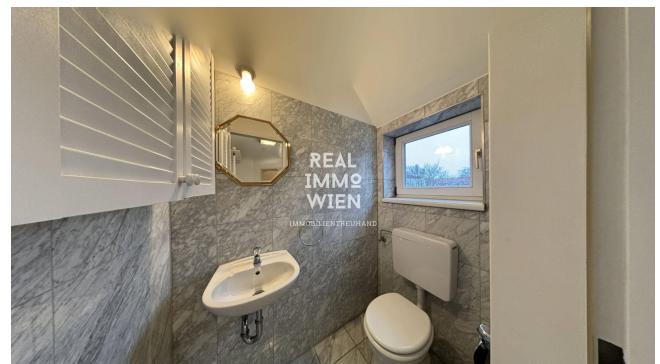
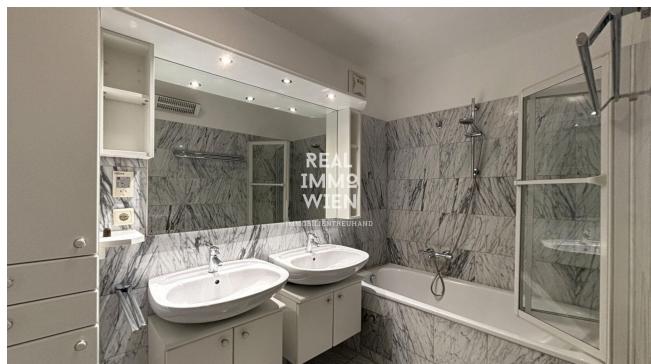
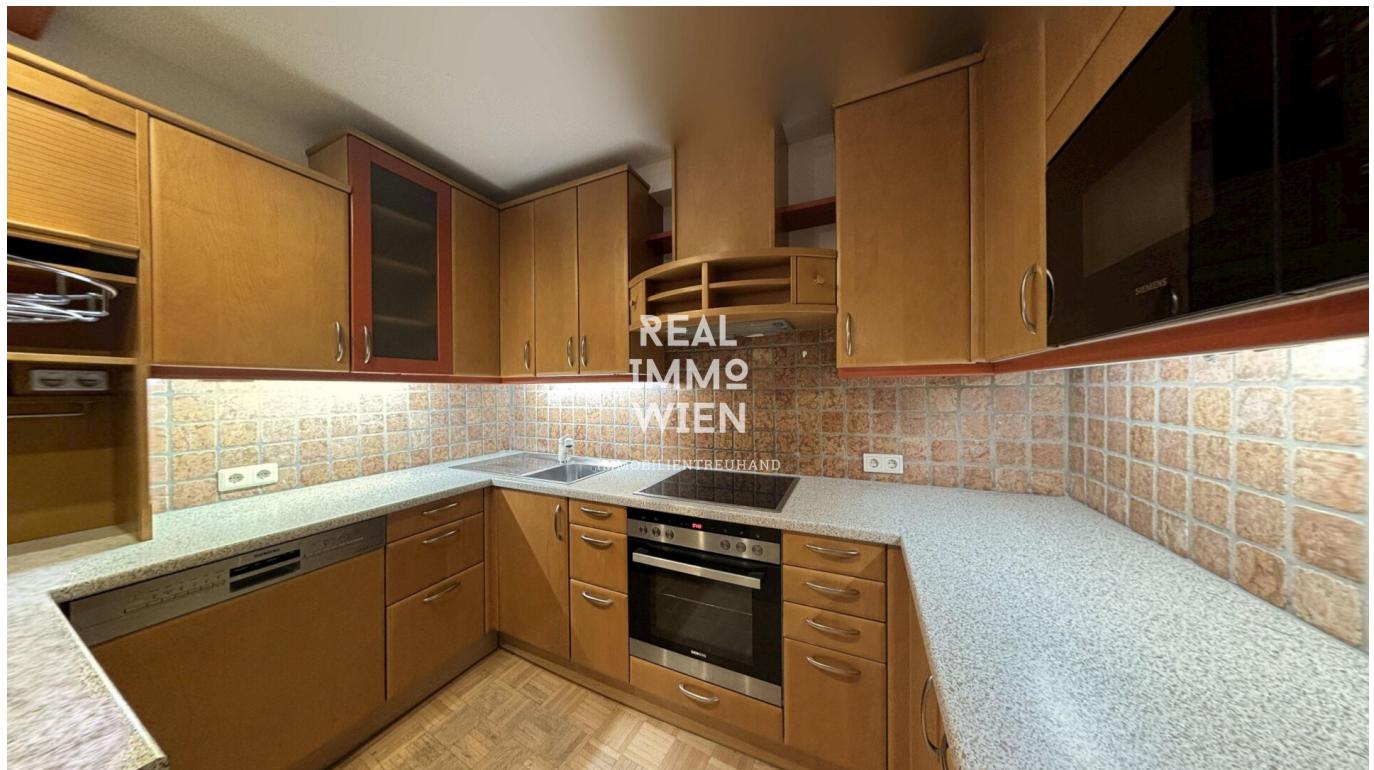


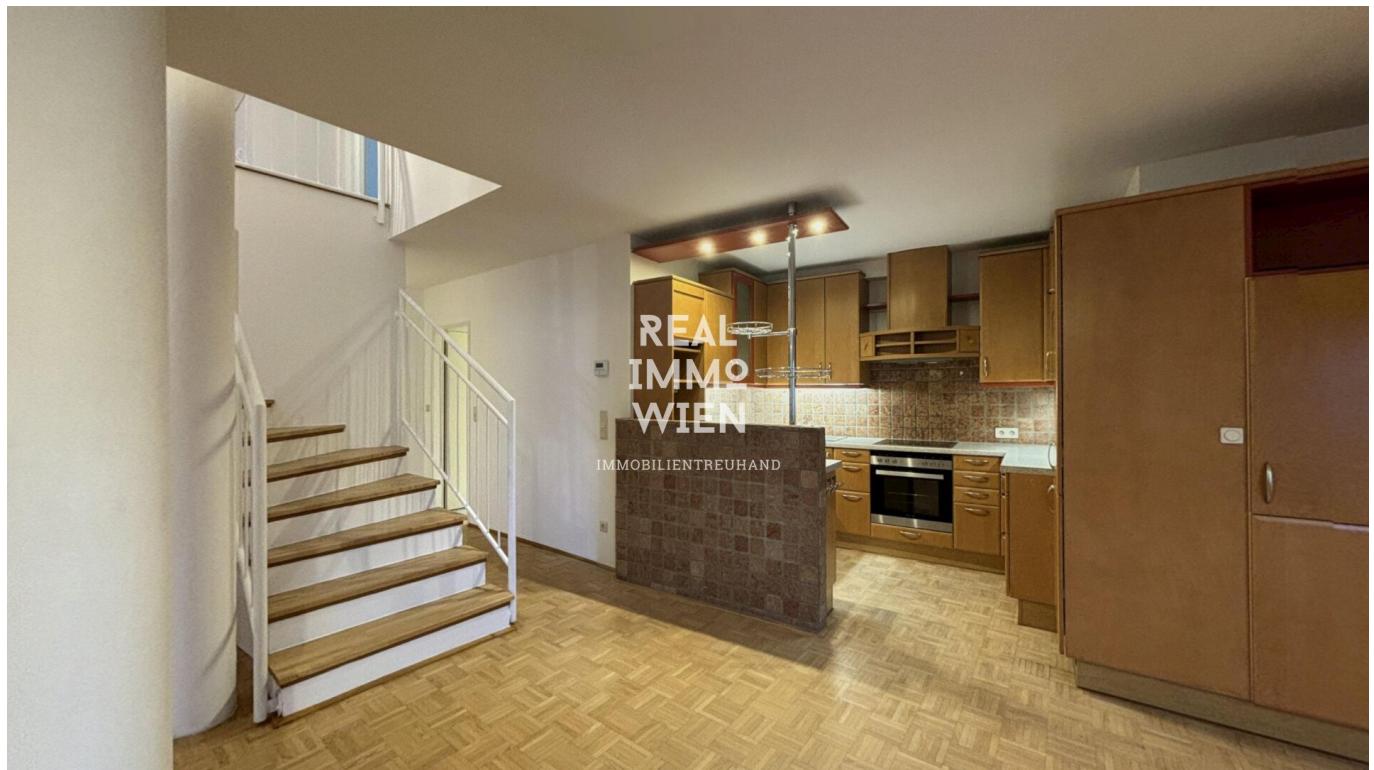
**Philipp Stummer**

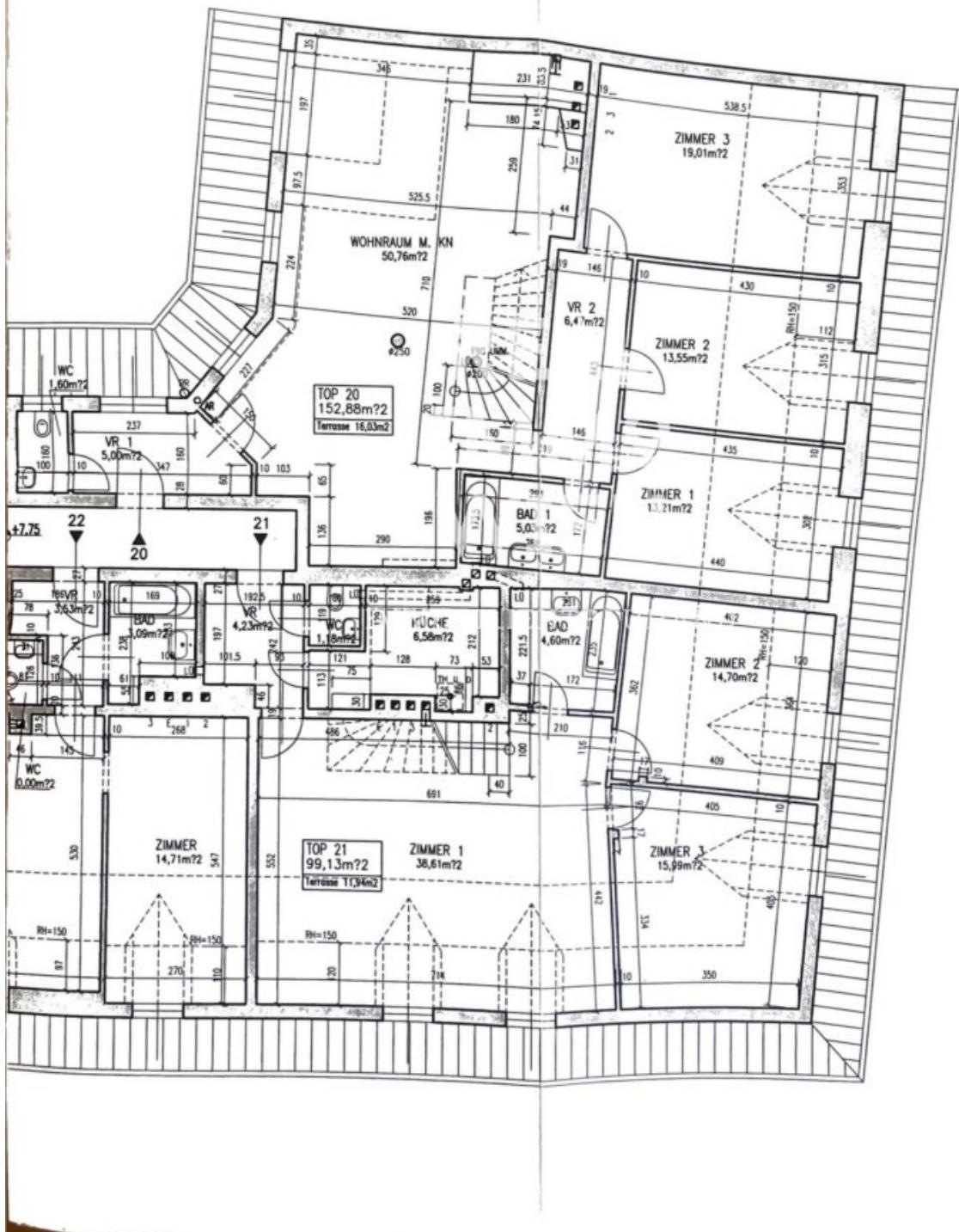
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13

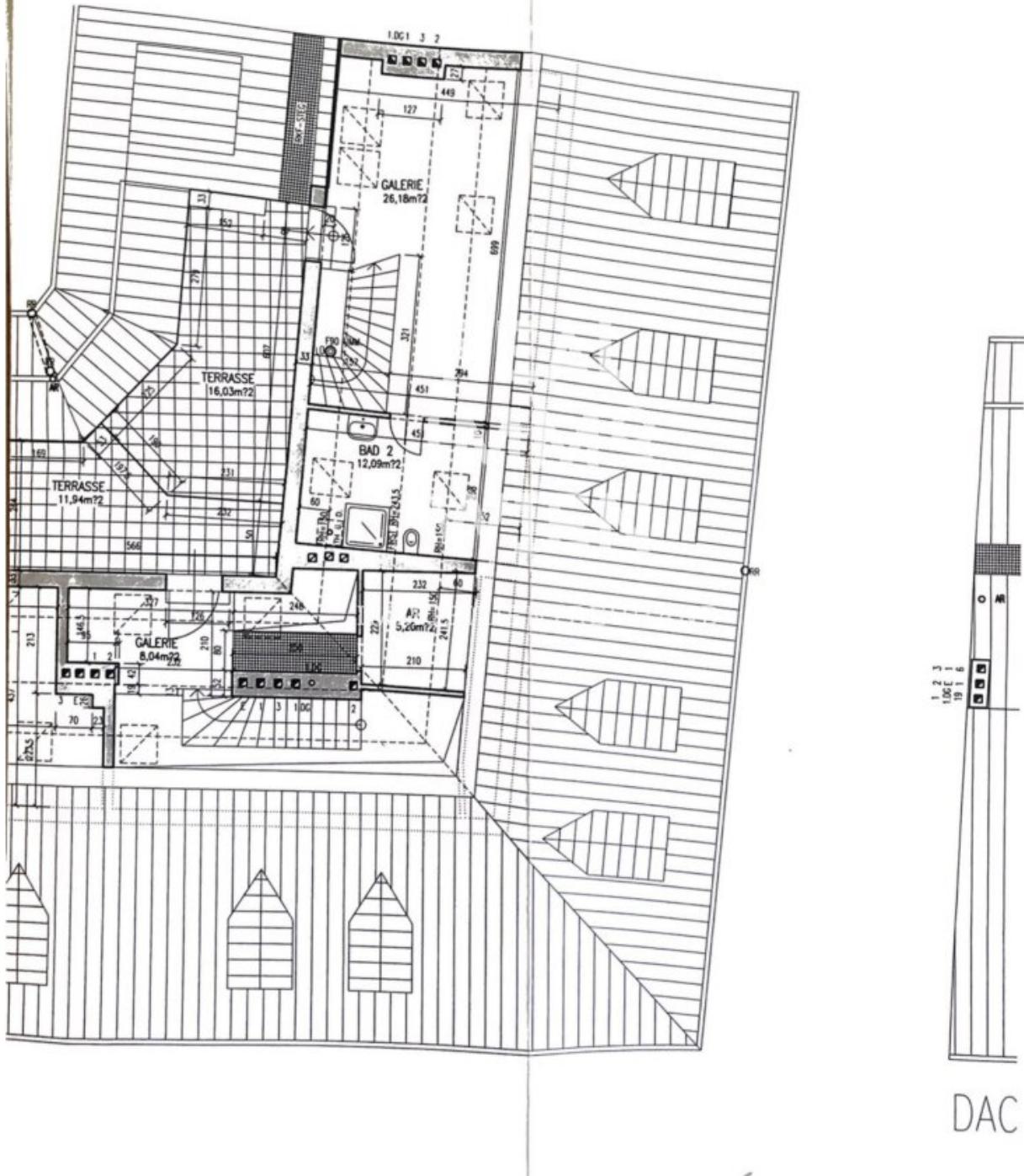












# Objektbeschreibung

**Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.**

360°- 3D Besichtigung Link:

<https://my.matterport.com/show/?m=vjZvyqRPmEW>

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exklusive Maisonette-Wohnung in 1090 Wien verbindet modernen Wohnkomfort mit urbanem Lebensstil und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein luxuriöses Leben wünschen.

Wohnfläche: ca. 152,88 m<sup>2</sup>

- Zimmer: 5
  - Ausstattung: Parkett, Fliesen, offene Wohnküche
  - Außenfläche: Terrasse mit Stadtblick
  - Bäder: 2, eines mit Fenster
  - Heizung: Etagenheizung, Kamin
  - Komfort: Personenaufzug, trockenes Kellerabteil, Ruhelage
  - Lage: 1090 Wien — Nähe Schottentor
  - Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe — Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof
  - Nahversorgung: In unmittelbarer Nähe — Ärzte, Apotheken, Schulen, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien, (Geldautomat 50m entfernt)
- ein Garagenplatz ist verpflichtend mitanzumieten, zu einem Preis von € 125,00 zzgl. 20 % USt.**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Gelegenheit begeistern!

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap