# PROVISIONSFREI!!! vollklimatisierte 4-Zimmer Wohnung (Wfl. 127m²) mit privater Dachterrasse

**Objektnummer: 2047**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1060 Wien |
| **Baujahr:** | 2000 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 126,88 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,84 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Gesamtmiete** | 2.498,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.004,45 € |
| **Kaltmiete** | 2.270,90 € |
| **Betriebskosten:** | 266,45 € |
| **USt.:** | 227,10 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Gruber**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

T +43 1 997 4246
H +43 660 7675 153

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

DACHGESCHOSS
fermoso

fermoso

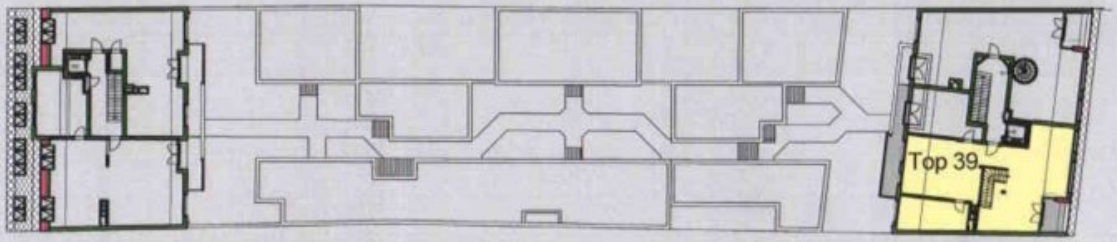
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso

fermoso

21
20
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

fermoso




# Top 39

Dachgeschoss

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | **126,88 m²** |
| **Terrassen:** | **17,81 m²** |
| **Dachterrasse:** | **74,95 m²** |

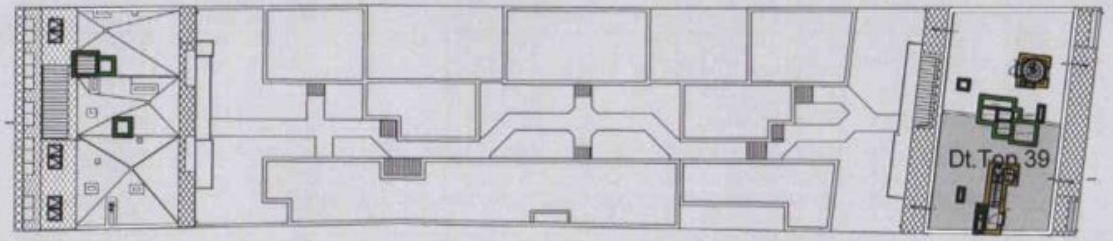
01/12/2009

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.

**Linke Wienzeile 126**
**1060 Wien**

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

0 5m 10m




# Top 39

Dachterrasse

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | **126,88 m²** |
| **Terrassen:** | **17,81 m²** |
| **Dachterrasse:** | **74,95 m²** |

01/12/2009

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen, Duschen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung der Wohnungen kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Plan- und Maßänderungen vorbehalten.

**Linke Wienzeile 126**
**1060 Wien**

fermoso IMMOBILIENTREUHAND

# Objektbeschreibung

*Dachterrassenhit mit Traumausblick; 3 Freiflächen; vollständig klimatisiert;*

**Liebe/r Wohnungssuchende/r**

Im wunderschönen 6. Bezirk (Mariahilf) steht diese traumhaft schöne 4-Zimmer Wohnung zur Vermietung.
Auf einer Wohnfläche von insgesamt 127m² überzeugt diese Wohnjuwel auf ganzer Linie.
Insgesamt 3 Terrassen - eine davon am Dach (75m²) - runden das Angebot ab.

**Facts:**

• riesiger Wohnbereich mit Stiegenaufgang zur Dachterrasse
• Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
• Süd-Ost Terrasse angrenzend zum Wohnbereich
• Master-Bedroom mit eigenem Badezimmer und Ausgang auf eine Nord-West Terrasse
• 2 weitere (Schlaf)zimmer
• Hauptbadezimmer mit Tageslicht, Doppelwaschtisch, Dusche u. Wanne
• 360-Grad Dachterrasse mit Rundumblick vom 8. Stockwerk (Strom u. Wasseranschluss vorhanden)

• Zentralheizung
• Klimaanlagen in allen Zimmern
• hauseigene Tiefgarage (pro Stellplatz 110€)
• Raffstores an allen Fenstern
• Kabelanschluss in allen Zimmern

Äußerst angenehm ist die attraktive Lage im 6. Bezirk. Nur wenige Meter entfernt, befindet sich die U4-Station "Pilgramgasse" und auch die U3-Station "Zieglergasse" welche sich in Österreichs größter Einkaufsstraße, der Mariahilfer Straße, befindet, liegt in Gehweite (ca. 900m).
Den Naschmarkt, Wiens größten Markt, welcher sich großer Beliebtheit erfreut, erreichen Sie mit der U-Bahn nach nur 1 Station. Noch eine weitere Station und Sie erreichen den Karlsplatz im Stadtzentrum.

Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann für 110€ inkl. Betriebskosten angemeldet werden.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.
Vorab steht Ihnen, unter folgendem Link, ein 360-Grad Rundgang zur Verfügung, um sich

einen ersten Eindruck zu verschaffen:
**https://my.matterport.com/show/?m=5TXF6XnCF4J**

*3 BMM Kaution, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit (gewerblicher Vermieter)*

---

**360-Grad Rundgang:**
Im 360-Grad Rundgang können Sie die gesamte Wohnung online besichtigen. Klicken Sie links unten auf den "Play Button" um sich automatisiert durch die Wohnung führen zu lassen. Indem Sie auf die kreisförmigen Markierungen am Boden klicken können Sie sich selbstständig durch die Räume bewegen und sich mit den Pfeiltasten am PC oder durch Wischbewegungen am Smartphone 360 Grad um die eigene Achse drehen. So können Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen. Bei ernsthaftem Interesse, sind im Anschluss daran, natürlich auch Besichtigungen Vorort möglich!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap