

**Neu renovierte Loggiawohnung mit Dachterasse um
Monatlich netto 749,--**



Objektnummer: 615

Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,10 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,30
Gesamtmiete	999,40 €
Kaltmiete (netto)	749,00 €
Kaltmiete	909,92 €
Betriebskosten:	145,53 €
Heizkosten:	66,72 €
USt.:	22,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Denich-Kobula

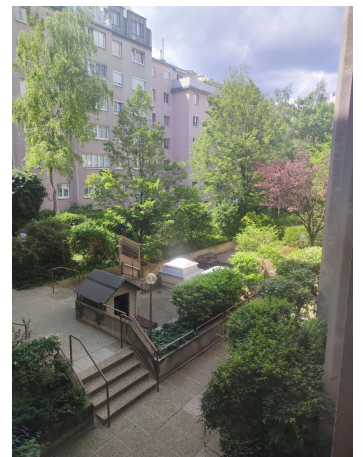
DENICH-REAL Imm
Anreitergasse 5
1230 Wien

T +43 664 4609630
H +43 664 4609630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



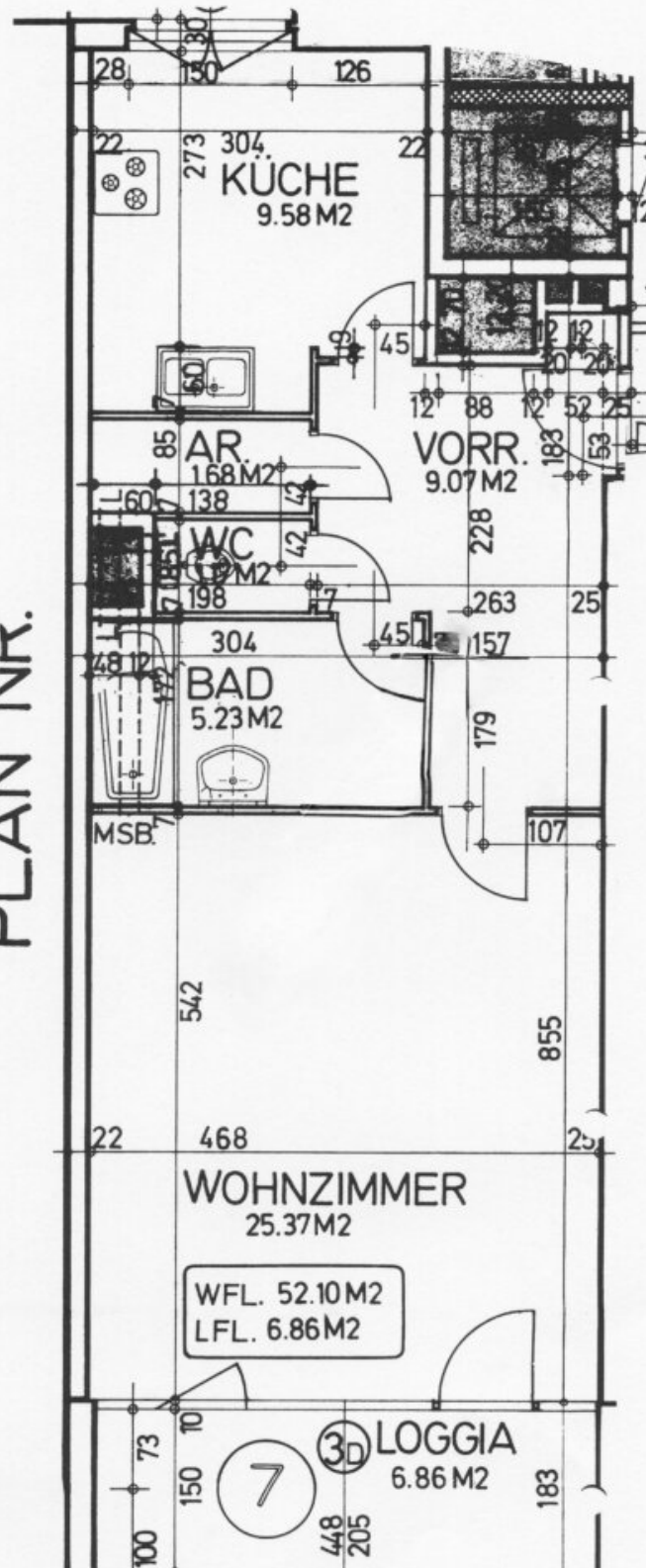








PLAN INK.



Objektbeschreibung

Loggiawohnung mit beeindruckender Dachterrasse

Wenn Sie die Wohnhausanlage betreten, glauben Sie nicht, mitten in der Stadt zu sein: es erwartet Sie ein grüner und vor allem ruhiger Innenhof!

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock und Sie betreten sie von einem zentralen Vorzimmer aus. Von hier erreichen Sie die separate Toilette, das Badezimmer mit Wanne und den Abstellraum. Von hier aus ist auch die Küche und das Wohnzimmer zu erreichen.

Wenn man ein separates Schlafzimmer haben möchte, könnte man die Küche in das große Wohnzimmer verlegen und hätte dann ein hofseitiges Schlafzimmer. Der Umbau sollte sich eigentlich einfach gestalten lassen, da an der Wand zum Wohnzimmer das Bad ist und sich daher alle Anschlüsse in der Wand befinden.

Das Wohnzimmer ist groß und durch die neuen Fenster als sehr hell zu bezeichnen. Durch die Großzügigkeit der Fenster gehen hier Außen- und Innenbereich fließend ineinander über.

Die anschließende Loggia lädt Sie zum Verweilen und Entspannen ein.

Anschauen lohnt sich!

Bitte beachten die BK sind inkl Heizung und Warmwasser

Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap