

**Erstbezug nach Fertigstellung: klimatisiertes 1,5 Zimmer
Loft mit Terrasse und herrlichem Fernblick**



Wohnraum

Objektnummer: 583153

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.649,00 €
Kaltmiete (netto)	1.310,93 €
Kaltmiete	1.499,18 €
Betriebskosten:	164,78 €
USt.:	149,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.



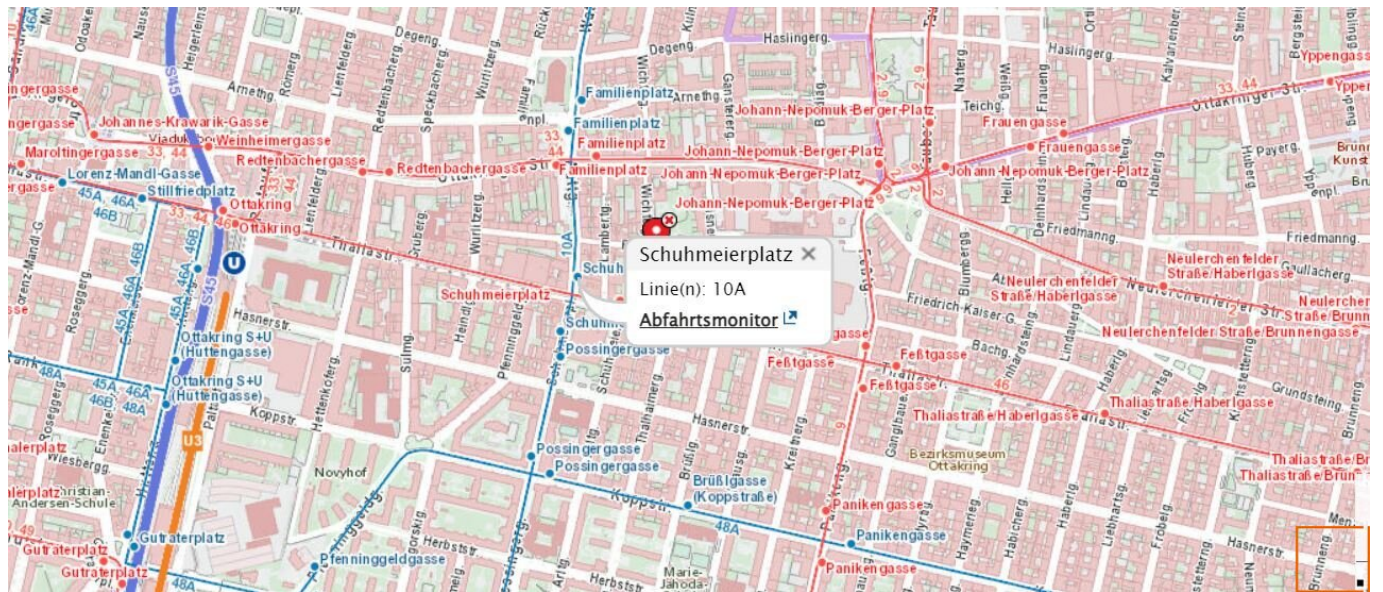






Wichtelgasse 10, 1160 Wien
TOP 23 - M1:100





Objektbeschreibung

Erstbezug: klimatisiertes 1,5 Zimmer DG-Loft mit herrlicher Dachterrasse im Herzen von Ottakring

Das Dachgeschoss dieser sehr gepflegten und 1900 errichteten Liegenschaft im Herzen von Ottakring wurde soeben ausgebaut und es kommen 3 moderne und hochwertig ausgestattete Wohnungen mit Terrasse, befristet auf 5 Jahre, zur Vermietung.

Raumaufteilung: ca. 75 m² Wohnfläche + ca. 8,54 m² Terrasse

- Vorraum
- getrennte Toilette
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Ausstattung:

- Böden: Massivholzparkett in den Wohnräumen - hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- moderne Einbauküche mit Markengräten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und WM-Anschluss - Fenster
- Holz-/Alufenster - teilweise mit elektrischer Außenbeschattung
- Fernwärme
- Klimaanlage
- Personenlift
- Gegensprechanlage
- Terrasse mit Strom und Wasseranschluss

Lage:

Die Wohnung befindet sich nächst der Thaliastraße, auf welcher es weit mehr als nur die Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt. Auch an Restaurants, Cafés und Bars wird Ihnen hier nicht langweilig.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut. Mit den Straßenbahnlinien 44 und 46 gelangen Sie in ca. 15 Minuten zum Schottentor/Volkstheater und somit ins

Zentrum Wiens. Ebenso ist die U-Bahnstationen U3 Ottakring nur 10 Minuten Fußweg entfernt.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Ihr Team von Elisabeth Rohr

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

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap