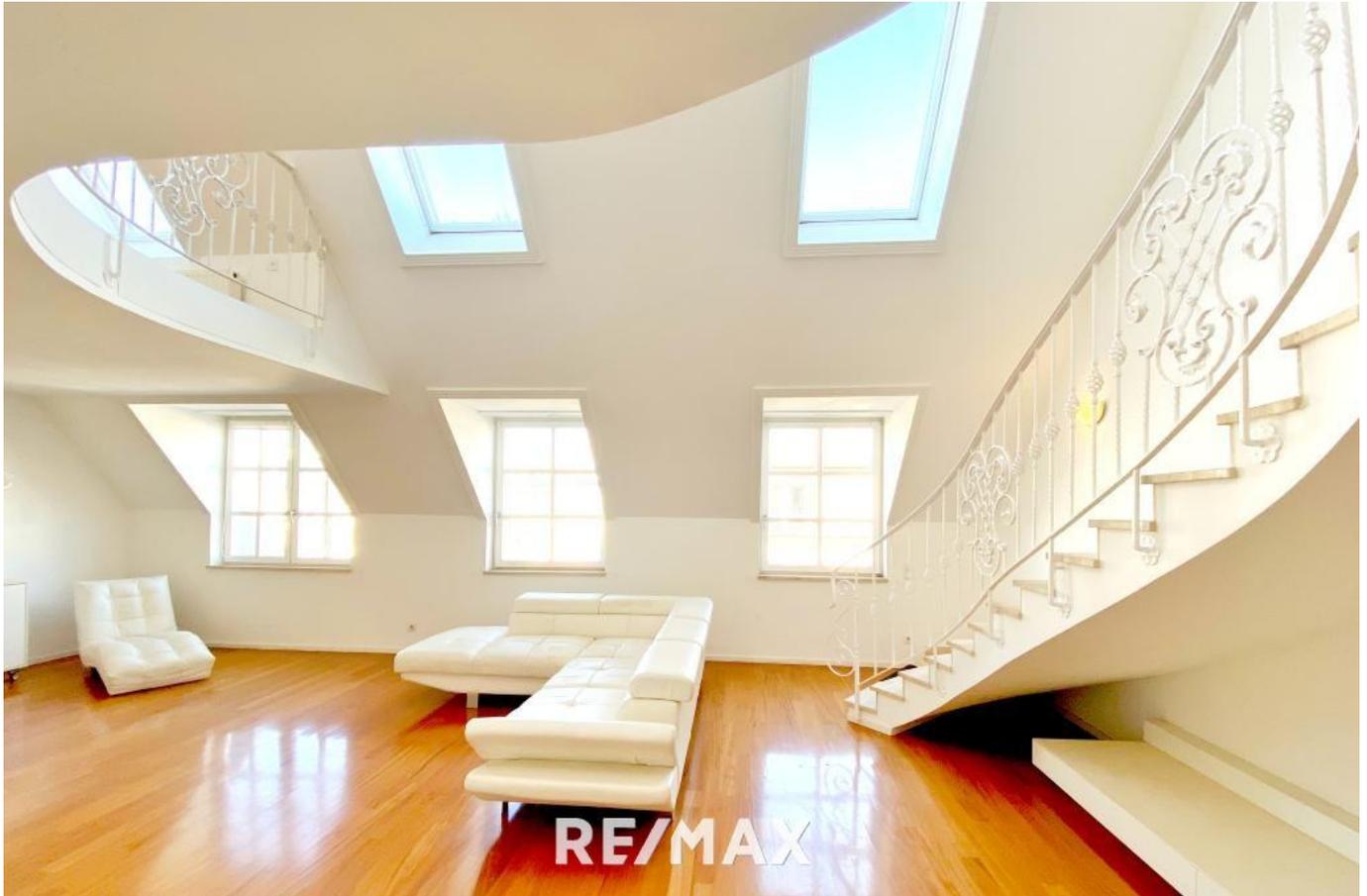


Besides Opera -Topangebot



Start

Objektnummer: 1609_41466

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Baujahr: | ca. 2000 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 181,00 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 15,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 87,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,89 |
| Gesamtmiete | 5.490,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 4.990,91 € |
| Kaltmiete | 5.490,00 € |

Ihr Ansprechpartner



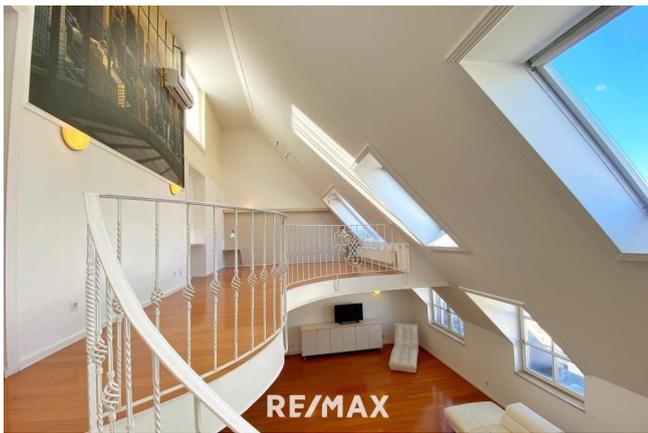
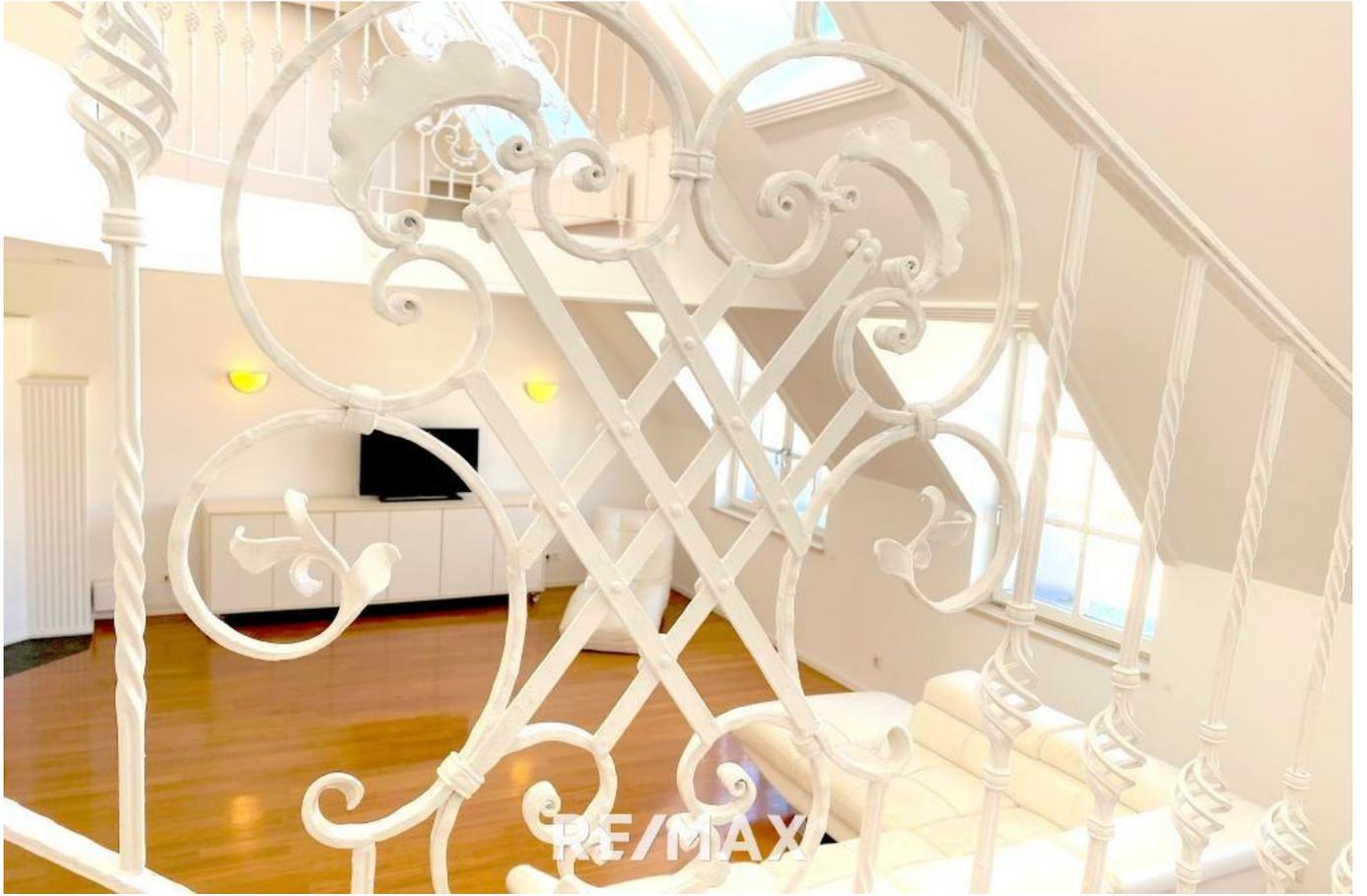
Mag. Martin F. Kny

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

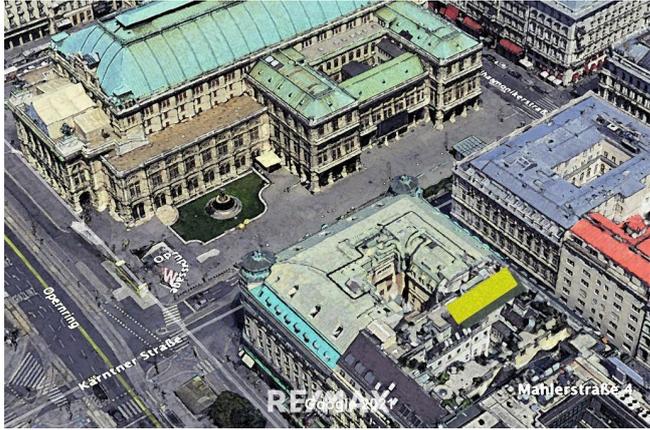
T +43/1/9971000
H +43 660 2061480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

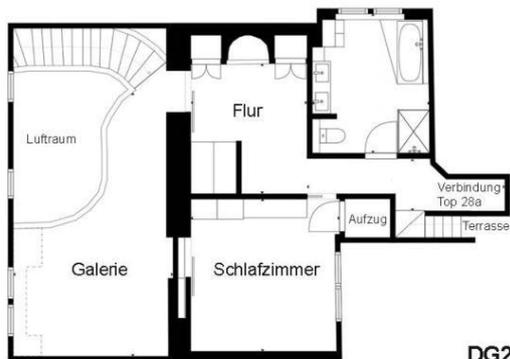








Plan Top28



DG2



DG1

RE/MAX

Objektbeschreibung

Besides Opera / Neben der Oper

Wollten Sie nicht schon immer neben der Oper in einer großzügigen Dachgeschosswohnung residieren?

Dann sind Sie hier genau richtig! Über die Ringstraßen-Galerien betreten Sie diese Dachgeschosswohnung mit einer großartigen Dachterrasse. Die Terrasse mit ca. 100m² garantiert einen atemberaubenden Blick über Wien und bietet zugleich absolute Privatheit über der Wiener City. Die Wohnung wird als Untermiete für maximal 10 Jahre vergeben.

Raumprogramm:

Wohnung Top 28 / ca. 205m² und 100m² Dachterrasse

DG1

-Vorraum, WC, In-house Lift

-Abstellraum

-Technikraum

-Küche

-Wohnsalon mit offenem Kamin

DG2

-Galerie, In-house lift

-Schlafzimmer

-Bad, Flur mit Einbauschränken

-Aufgang Dachterrasse

Dach

-ca.100m² Dachterrasse, In-house Lift

-Outdoor Küche

-Frühstücksterrasse darüber mit 360° Wienblick

Besuchen Sie auch unser Video unter

<https://youtu.be/RsXmptHua9c>

Ausstattung:

Parkettböden, Fliesenbeläge, Klimaanlage, In-house Lift, Fußbodenheizung über Kombitherme, Markenküche mit allen Geräten, offener Kamin, Alarmanlage, Kabel/Satelliten-TV. Das Objekt befindet sich in einem guten Zustand. Farbliche Anpassungen um den individuellen Lebensstil zu unterstreichen, sind möglich.

Lage/ Infrastruktur:

In den Ringstraßen-Galerien finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, exklusive Geschäfte sowie Bars und Restaurants. Und am Verkehrsknoten Opernring laden die Linien U1, U4, U3,1, 2, 71 und die Badener Bahn zur Verwendung der öffentlichen Verkehrsmittel ein. Eine Garage mit Dauerparkplätzen zur Anmietung befindet sich im Haus.

Energieausweis: 87,14 kWh/m2a

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen die es dem Makler nur auf ausdrücklichen Wunsch des Interessenten gestatten innerhalb der 14 tägigen Rücktrittsfrist einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Es gelten die AGB s der Immobilienwirtschaft. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | | | |
|--------------|---|---------|---------------|
| Miete | € | 4990,91 | zzgl 10% USt. |
| Umsatzsteuer | € | 499,09 | |
| ----- | | | |
| Gesamtbetrag | € | 5490 | |
