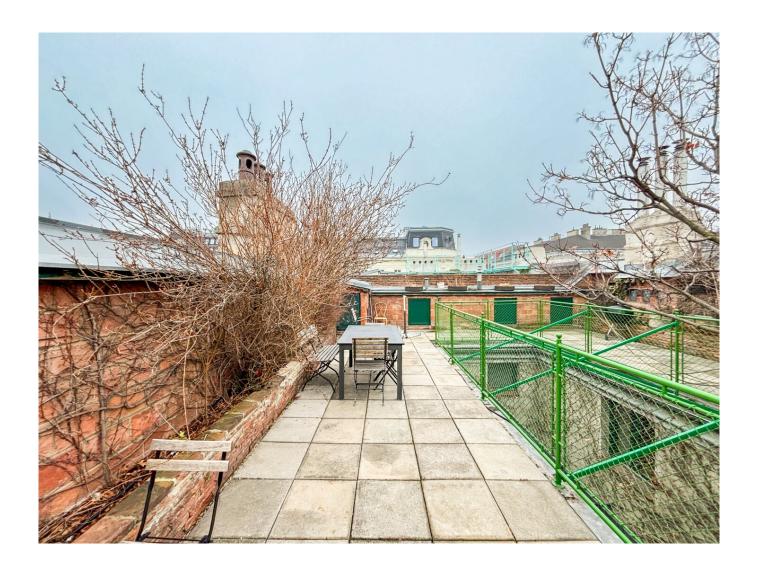
# ??????Exklusive Dachwohnung mit uneinsichtiger Terrasse in der Lagergasse



Objektnummer: 123
Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 WienZustand:NeuwertigWohnfläche:200,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 2

 WC:
 2

 Gesamtmiete
 3.560,00 ∈ 

 Kaltmiete (netto)
 2.893,96 ∈ 

 Kaltmiete
 3.236,36 ∈ 

 Betriebskosten:
 311,07 ∈ 

 USt.:
 323,64 ∈ 

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



## Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien

T +43 1 5132313-20



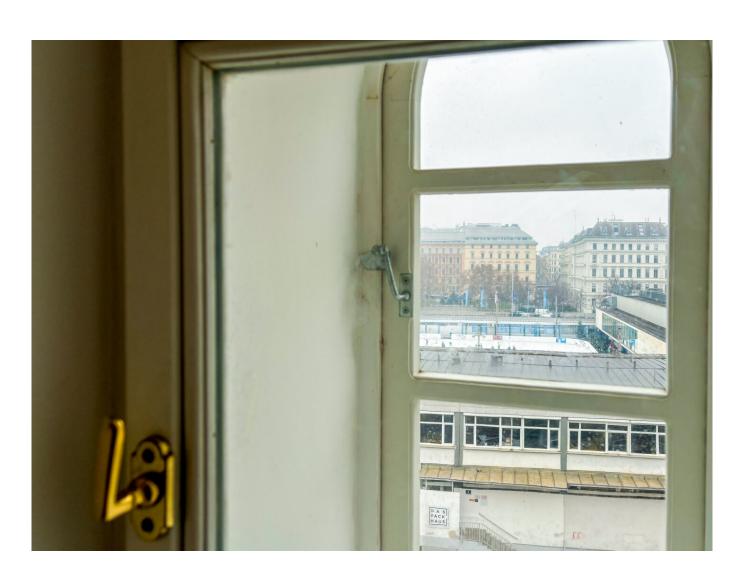












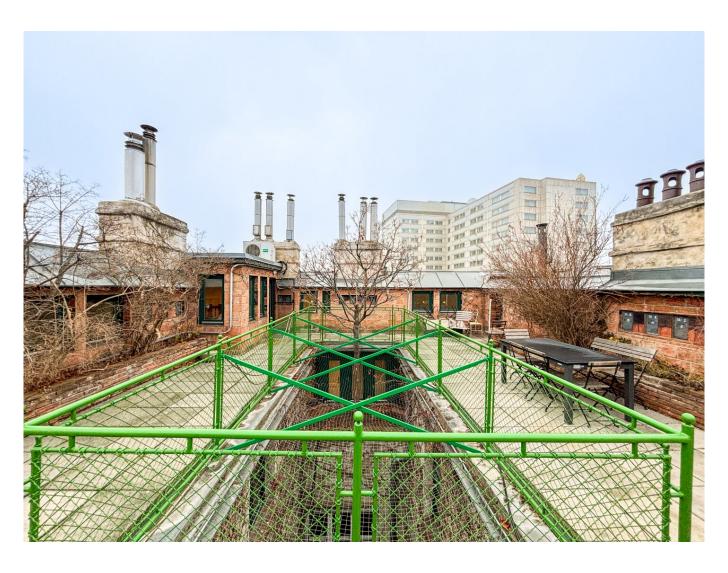








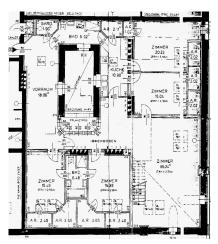


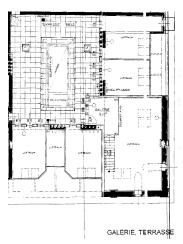








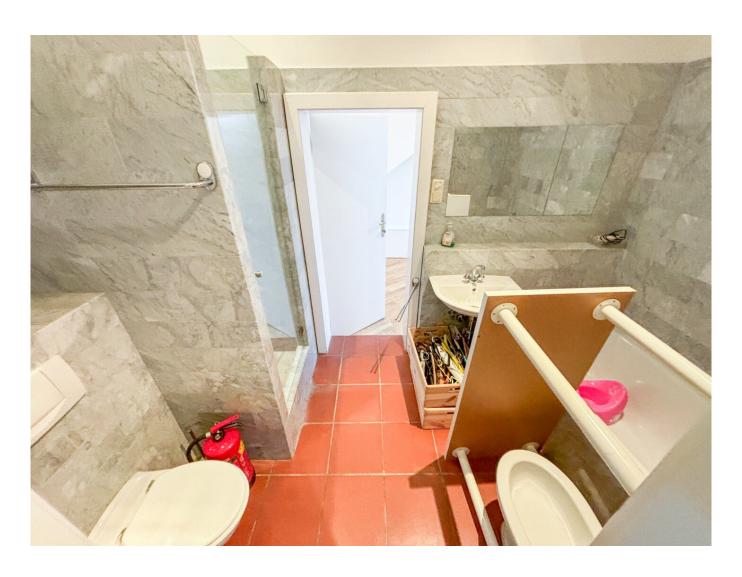


















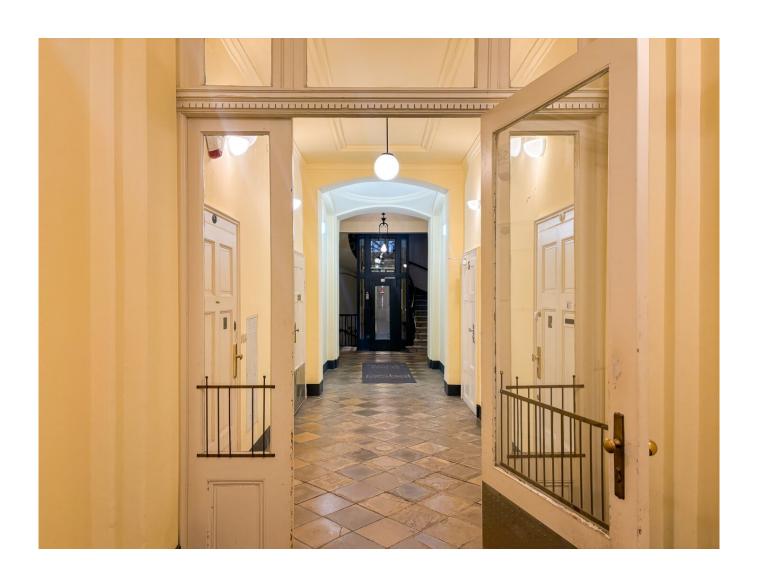


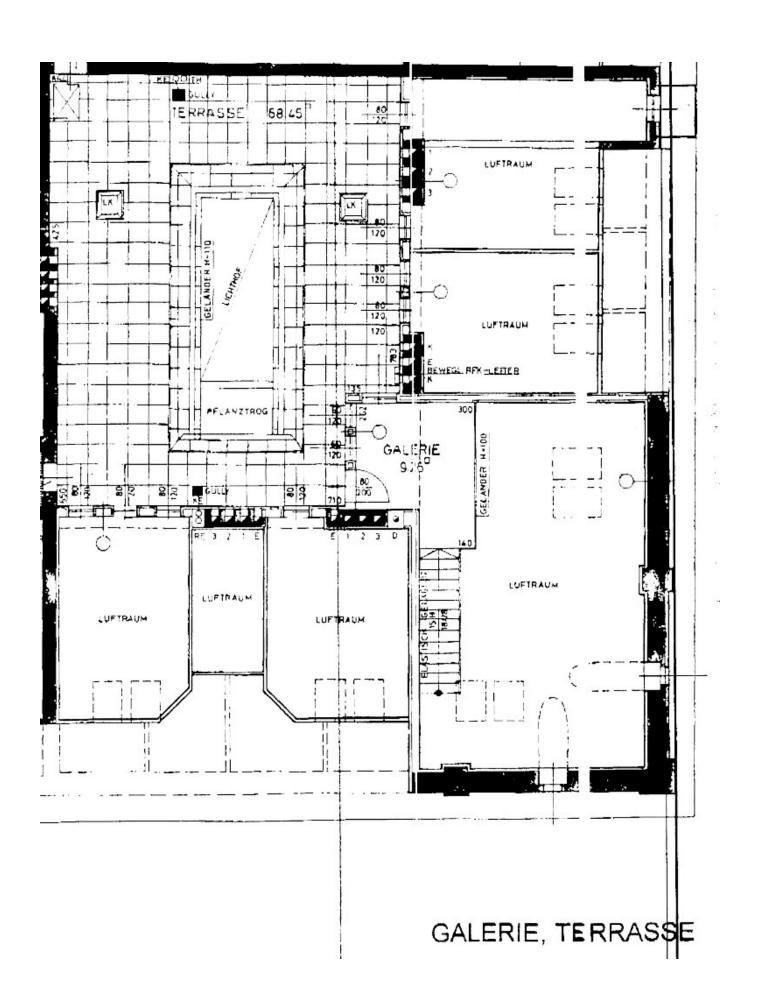


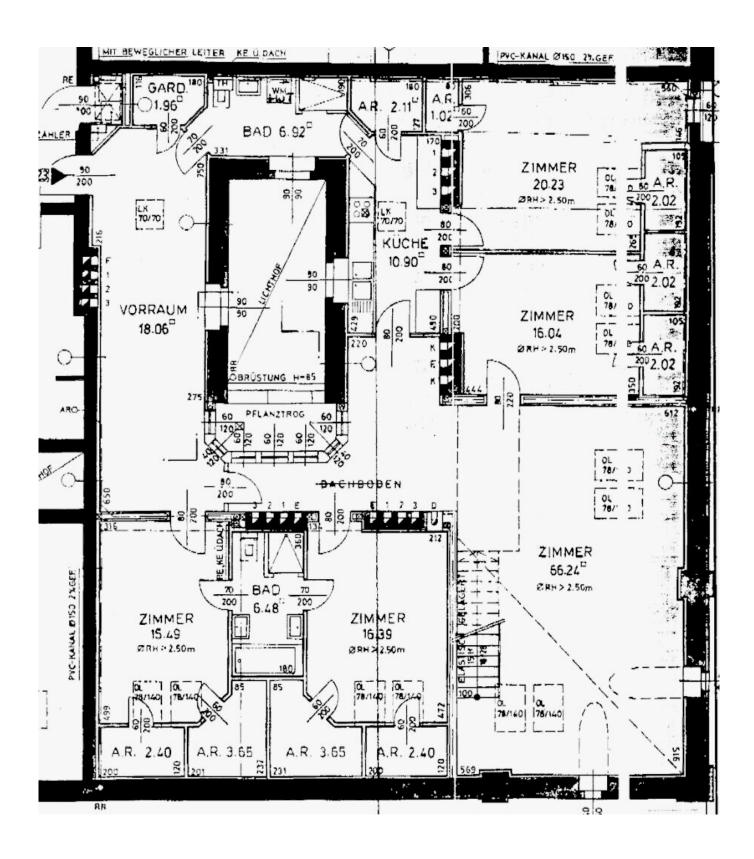












## **Objektbeschreibung**

## Exklusive Dachwohnung mit uneinsichtiger Terrasse in der Lagergasse, 1030 Wien

Zur Vermietung gelangt diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung in bester Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung erstreckt sich über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 200 m² und bietet eine ca. 60 m² große, begrünte und uneinsichtige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

## Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnsalon mit ca. 80 m² Wohnfläche
- Komplettküche
- Vier (Schlaf-) Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Voll ausgestattete, moderne Küche
- Zwei Bäder
- Zwei separate WCs
- Großzügige Schrankräume für optimalen Stauraum

### **Highlights:**

- Uneinsichtige, ca. 60 m² große Dachterrasse mit Begrünung
- unmittelbare Nähe zur Wiener Innenstadt

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in der begehrten Lagergasse im 3. Bezirk. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt sowie des Flughafens.

#### Mietkonditionen:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

• Befristung: 3-5 Jahre

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 <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 <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap