

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



Objektnummer: 123

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	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









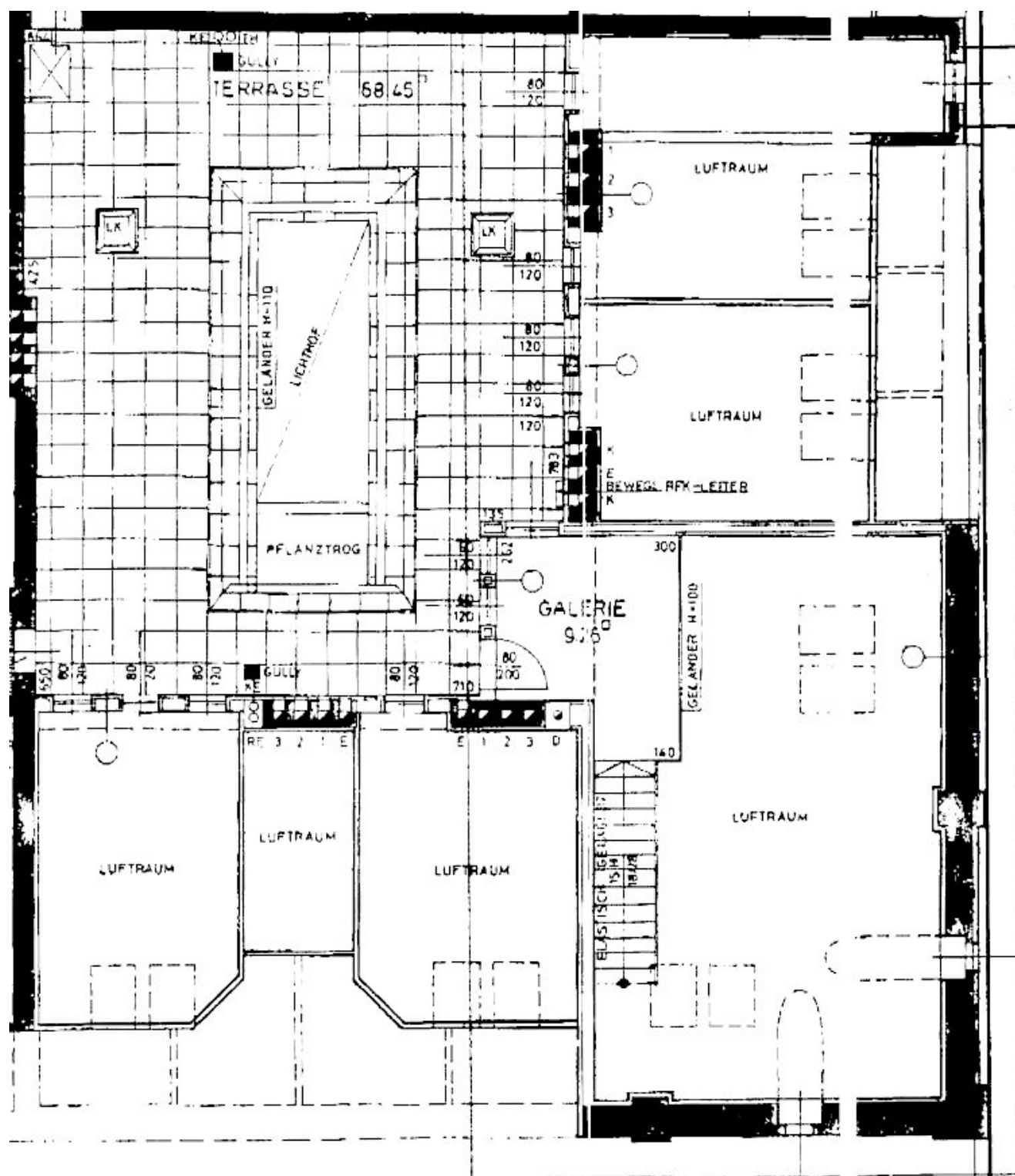




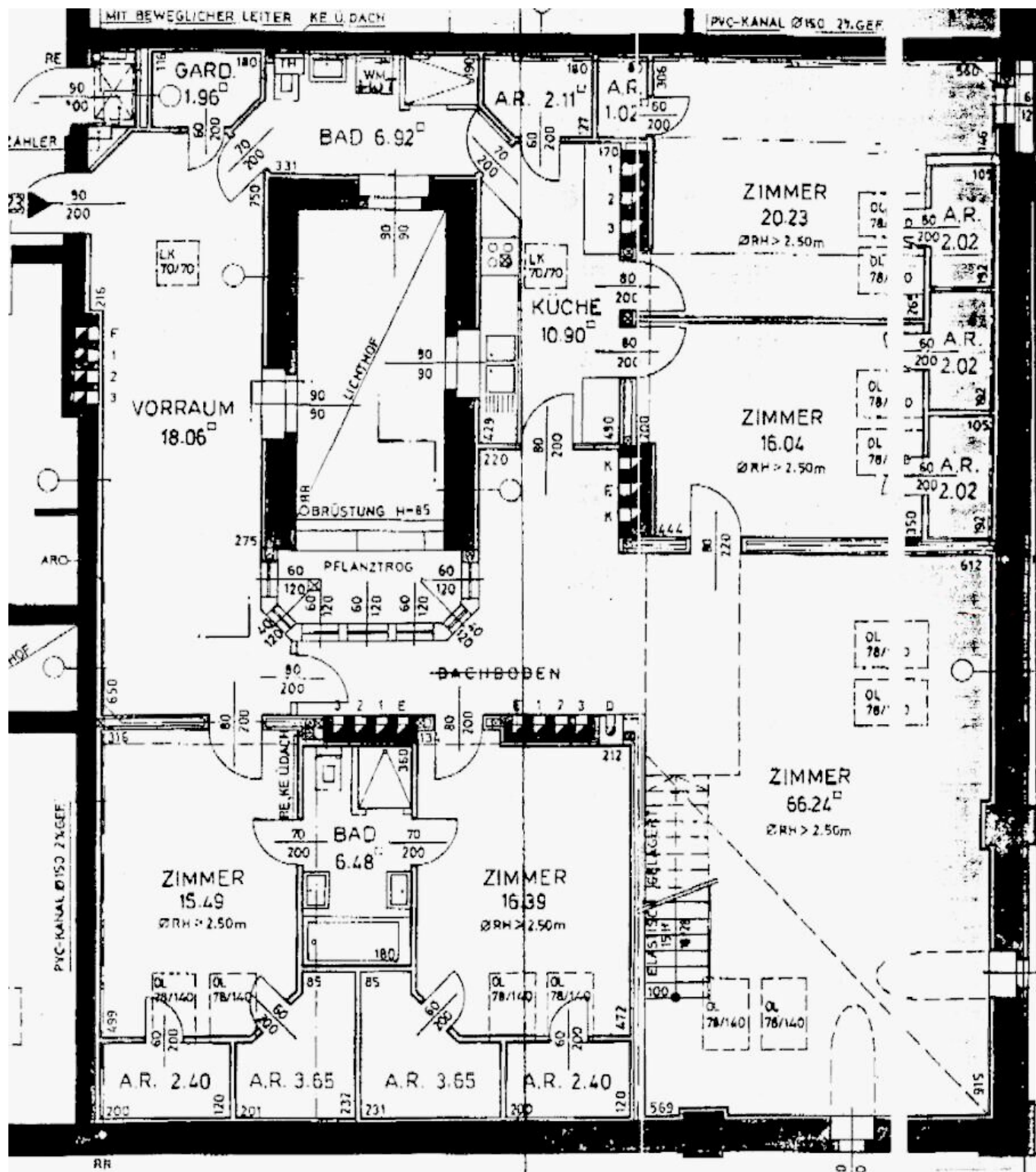








GALERIE, TERRASSE



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:

- Kautions: 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