

1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 416

Helle & luxuriöse 158m² Dachgeschosswohnung, + 23m² Dachterrasse, KLIMAANLAGE



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180
+43 6645445878

office@brehm.at
<https://www.brehm-immobilien.at/>

Helle & luxuriöse 158m² Dachgeschosswohnung, + 23m² Dachterrasse, KLIMAANLAGE



Lage

Das Haus liegt in der Nähe des Stadtparks, sowie des Einkaufszentrums Wien Mitte, in einer absolut zentralen Lage. Infrastruktur: Durch die Nähe zur Landstraßer Hauptstraße ist eine ausgezeichnete Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer fußläufiger Umgebung befinden sich Supermärkte (Interspar, Reformhaus, etc) zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. Die nächste Parkanlage mit Spielplatz ist in 5 Gehminuten erreichbar. Verkehrsanbindung: Die nächste Straßenbahnstation / U-Bahn Station der Linie U4, U3 befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt. Die Nähe zur Station „Landstraße Wien Mitte“ bietet zahlreiche öffentliche Verkehrsmöglichkeiten zu Straßenbahn, Bus sowie Schnellbaum und U-Bahn. Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist somit öffentlich in knapp 7 Minuten erreichbar.

Beschreibung

Die **158,17 m² Wohnung** befindet sich im Dachgeschoss eines wunderschönen Altbauhauses. Die Luxus Immobilie verfügt über eine **Dachterrasse mit einer Fläche von 22,85m²**.

RAUMAUFTEILUNG:

Durch den Vorraum/Gang der Wohnung gelangt man in die exklusive Küche mit Kochinsel und den durch eine Glastür verbundenen Wohnraum. Dieser Raum verfügt über einen modernen Kamin, der ihn noch gemütlicher wirken lässt. Über einen weiteren Gang sind die 3 Schlafzimmer, das Bad, ein zusätzliches getrenntes WC und ein Abstellraum begehbar. Das hofseitige Schlafzimmer verfügt außerdem über einen begehbaren Schrankraum und hat direkten Zutritt auf die Dachterrasse.

AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über eine durchgehend hochwertige Ausstattung und gelangt ab sofort zur unbefristeten Vermietung.

Klimaanlage, Fußbodenheizung, Parkett

Bad: ebenerdige Glasdusche, 2 Waschbecken, Spiegel, Handtuchheizkörper, Badewanne, WC

Getrenntes WC

Waschmaschinenanschluss

Küche: Geschirrspüler, Cerankochfeld, Dunstabzug, Backrohr, Kühlschrank, Gefrierschrank, Kochinsel

Sonstige Angaben

Sonstiges / HAUS ALLGEMEIN

Mit der Wohnung mitvermietet wird ein Kellerabteil, das Haus verfügt über einen Lift.

Eckdaten

Objektnummer:	416
Wohnfläche:	158,1 m ²
Nutzfläche:	181 m ²
Terrassenfläche:	22,85 m ²
Etage:	1. DG
Zimmer:	4
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1
Terrassen:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	ab sofort
Mietdauer:	unbefristet
Möbiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Fußbodenheizung
Bauart:	Altbau
Zustand:	neuwertig
HWB:	106,47 kWh/m ² a
fGEE:	2,09

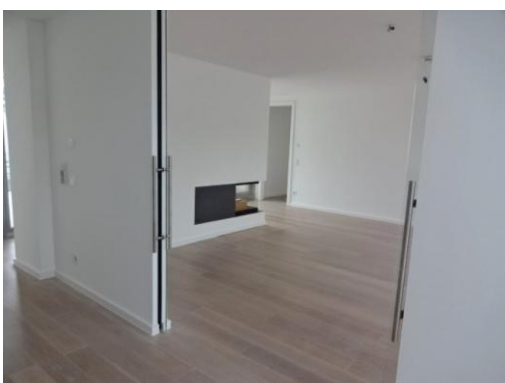
Preisinformationen

Gesamtmietauftrag: auf Anfrage

Ausstattung

Parkett, Fußbodenheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Abstellraum, Toilette, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos





Pläne



TOP 22 158,17 m² WOHNFLÄCHE
22,85 m² TERRASSE