

1150 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1046

3 Zimmer Dachgeschoßwohnung + Loggia und Terrasse, Fernblick, 1 Gehminuten zur U3



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

3 Zimmer Dachgeschoßwohnung + Loggia und Terrasse, Fernblick, 1 Gehminuten zur U3



Lage

Die vor ca. 10 Jahren errichtete Wohnanlage liegt nahe der Johnstraße und ist dadurch öffentlich sehr gut angebunden.

Beschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 85m²** befindet sich im Dachgeschoß (5.Stock) mit Lift eines Neubaus und gelangt ab sofort zur Vermietung.

Die Maisonette Wohnung ist **hell**, aufgrund der großen Fenster sonnig und durch die Innenhoflage sehr **ruhig**. Die moderne Wohnung verfügt sowohl über eine westseitige **Loggia** (6,7m²) im 1. Stock, als auch über eine ostseitige **Terrasse** (5,8m²) im 2.Stockwerk der Wohnung.

RAUMAUFTeilUNG UND AUSRICHTUNG:

Vom Vorraum, mit ausreichend Platz für eine Garderobe, gelangt man in die ca. **35m² große Wohnküche** mit westseitigem **Ausblick Richtung Wienerwald**, die 6m² große Loggia und das getrennte WC. Über einen Stiegenaufgang (unter welchem sich ein Abstellraum befindet) gelangt man in den 2.Stock der modernen Maisonette Wohnung. Dort befinden sich 2 westseitig orientierte Schlafzimmer (15m² und 12m²) und ein freundliches Badezimmer mit Fenstern. Ebenfalls befindet sich im Dachgeschoß eine ostseitige **5m² Terrasse mit Blick Richtung Innenstadt**.

AUSSTATTUNG:

- moderne vollständig ausgestattete Küche: Ober- und Unterschränke, Backrohr, Kühlschrank Dunstabzug
- Bad: Badewanne, Waschmaschinenanschluss, WC, Fenster

FLÄCHEN:

Wohnfläche: 85m²
zusätzlich Loggia: 6,7m²
zusätzlich Terrasse: 5,8m²

LAGE IM DETAIL

Die Wohnung ist nur 1 Gehminuten von der U3 Station „Johnstraße“ entfernt. Die nächsten Stationen der Buslinie 10A, 12A und der Straßenbahnlinie 49 sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Durch die Nähe zum Meiselmarkt ist eine sehr gute Infrastruktur mit Nahversorgung, zahlreichen Geschäften und Lokalen gegeben.

Der Auer-Wels-Park, das Schloss Schönbrunn und die Kleingartenanlage „auf der Schmelz“ sind nicht weit von der Wohnung entfernt.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und auf 5 Jahre befristet. Der in einem anderen Bundesland lebende Vermieter ist an einer längerfristigen Vermietung interessiert, sodass eine Verlängerung des Mietverhältnis nach den 5 Jahren möglich ist.

Im Haus befindet sich ein Lift. Die Wohnung verfügt über ein sauberes und trockenes **Kellerabteil**.

Die Wohnanlage wurde vor ca. 10 Jahren errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der Eigentümer wünscht **keine Haustiere, das Rauchen in der Wohnung ist untersagt**.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Nutzfläche:	ca. 95,55 m ²
Terrassenfläche:	ca. 5,8 m ²
Loggiafläche:	ca. 6,7 m ²
Etage:	5. Etage / Dachgeschoß
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1
Terrassen:	1
Loggias:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	ab sofort
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche, Bad
Heizung:	Fernwärme
Bauart:	Neubau
Zustand:	gepflegt
HWB:	 37 kWh/m ² a

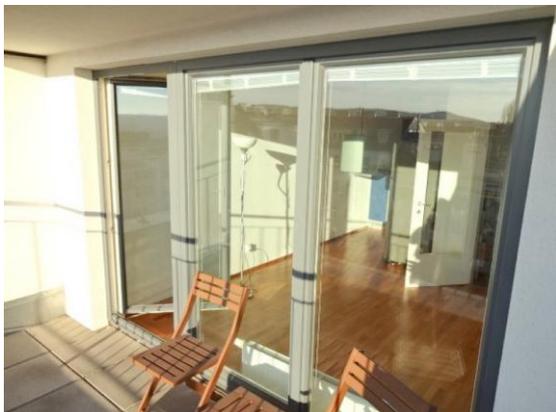
Preisinformationen

Gesamtmiere:	auf Anfrage
Kautio:	3 Bruttomonatsmieten
Provisio:	2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ausstattung

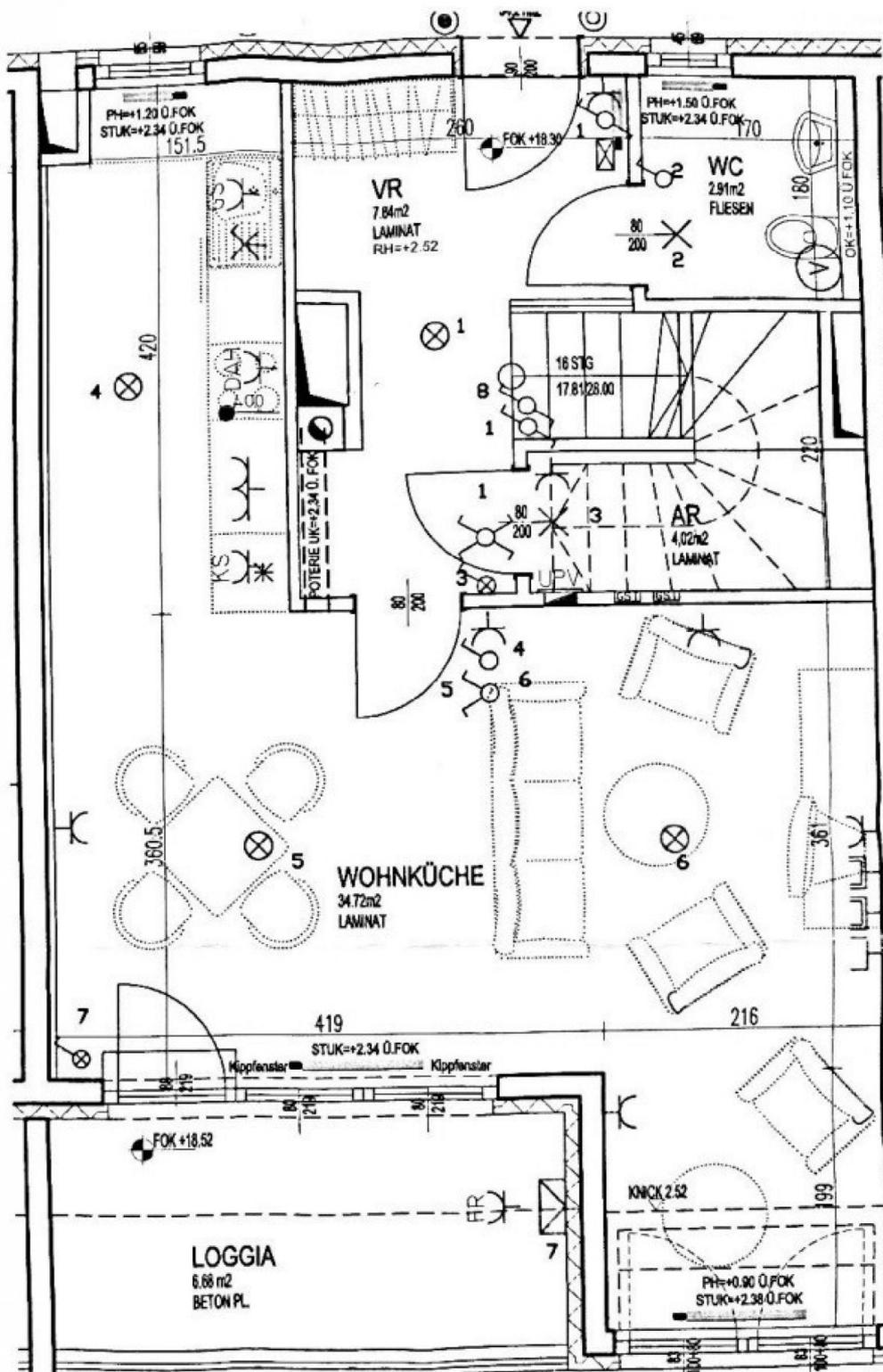
Einbauküche, Personenaufzug, Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Fernwärme, Außenliegender Sonnenschutz, Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Getrennte Toiletten, Gäste-WC, Fernblick

Weitere Fotos





Pläne



Pläne

