

1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 2299

Helle, Charmante DG-Maisonette mit 21m² Dachterrasse, ruhig, 3 Zimmer, Nähe AKH, U6



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Helle, Charmante DG-Maisonette mit 21m² Dachterrasse, ruhig, 3 Zimmer, Nähe AKH, U6



Lage

Das Haus liegt nahe zum AKH, sowie zum Währinger Schubertpark. Beides ist in ca. 5 Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Beschreibung

Die **73 m² Wohnung** befindet sich im **4. Liftstock**. Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen, zusätzlich gibt es noch eine Dachterrasse. Die Wohnung wird auf 5 Jahre (mit Verlängerungsoption) vermietet. Highlight der Wohnung ist die **21m² Dachterrasse** mit wunderschönem Ausblick über Wien.

RAUMAUFTEILUNG:

Ebene 1: Vorraum mit Platz für Garderobe, Gäste WC, Wohnküche

Ebene 2: Vorraum, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, Badezimmer, 2 Schlafzimmer

Ebene 3: Dachterrasse

Die beiden Schlafzimmer sind 17 und 14 m² groß. Da sich beide im Dachgeschoss befinden, verfügen Sie über Dachschrägen. Das 14m² große Zimmer ist zusätzlich ein Eckzimmer (siehe Fotos), dennoch sind beide Zimmer gut nutzbar.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Bei der Wohnung handelt es sich um einen Dachgeschossausbau in einem Altbau.

Bad: Badewanne, Waschbecken, WC

Küche: Ober- & Unterschränken, Backrohr, Kühlschrank, Dunstabzug (Umluft), derzeit befindet sich kein Geschirrspüler in der Küche, unter der Abwasch befindet sich jedoch eine Steckdose und Platz für einen kleinen Geschirrspüler.

Der **Autoabstellplatz ist nicht optional** und muss mit angemietet werden. Es steht dem zukünftigen Mieter aber frei in Abstimmung mit der Eigentümerin den Stellplatz unterzuvermieten.

Sonstiges / HAUS ALLGEMEIN

Im Haus befinden sich ein Lift, die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil.

LAGE HAUS:

Das Haus liegt nahe zum AKH, sowie zum Währinger Schubertpark. Beides ist in ca.5 Gehminuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur: Durch die Nähe zum Währinger Gürtel ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben; in unmittelbarer **fußläufiger** Umgebung befinden sich **Supermärkte** (Penny Markt, Denn's Biomarkt, etc..) zahlreiche Restaurants, Cafés für den täglichen Bedarf. Die nächste Parkanlage mit Spielplatz (Schubertpark) ist in 4 Gehminuten erreicht.

Verkehrsanbindung: Die **nächste U-Bahn Station der Linie U6 befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt.** Das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) ist somit öffentlich in knapp 15 Minuten erreichbar.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 73 m ²
Nutzfläche:	ca. 104 m ²
Kellerfläche:	ca. 1 m ²
Terrassenfläche:	ca. 21 m ²
Stellplatzfläche:	ca. 10 m ²
Etage:	4. Etage
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	2
Abstellräume:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	ab sofort
Mietdauer:	5 Jahre
Mobiliar:	Küche
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	Ruhelage
Bauart:	Altbau
Zustand:	gepflegt
HWB:	 80,35 kWh/m ² a
fGEE:	1,62

Preisinformationen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausstattung

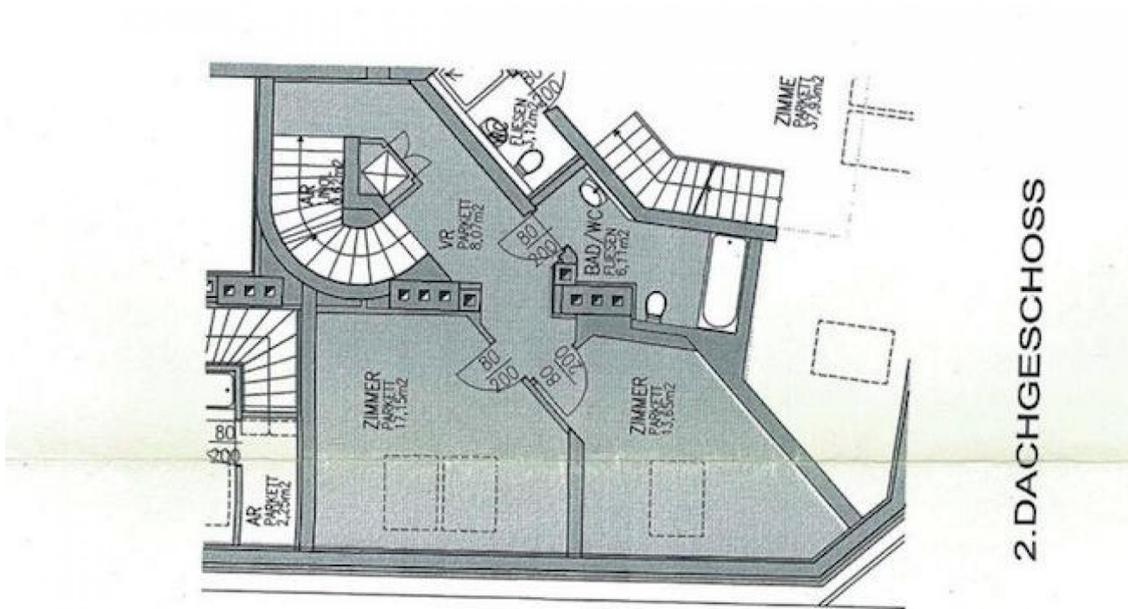
Parkett, Gas, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Parkplatz, Südwestbalkon / -terrasse, Gäste-WC, Stadtblick

Weitere Fotos

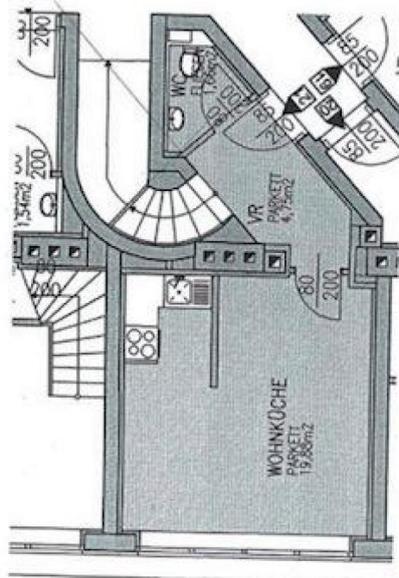




Plan



2. DACHGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS