

1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9725

360° Grad Blick über Wien- DG Luxus mit fantastischem Blick über Wien, Stellplatz, klimatisiert, Terrasse & Dachterrasse



Ihr Ansprechpartner

Team Brehm

01 595 21 80

immobilien@brehm.at

360° Grad Blick über Wien- DG Luxus mit fantastischem Blick über Wien, Stellplatz, klimatisiert, Terrasse & Dachterrasse



Lage

Das Haus liegt in der Schottenfeldgasse nahe Kandlgasse. In 10 Gehminuten ist man auf der Mariahilfer Straße bzw. U3 Zieglergasse

Beschreibung

Die **zentral gelegene** und **helle 4 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung** liegt im sechsten und **letzten Liftstock** eines schönen Altbaus mit gegliederter Fassade und gelangt **ab sofort** zur Vermietung.

Die Wohnung ist **weiß ausgemalt und der Parkettboden wurde geschliffen**.

Ein Stellplatz im Innenhof der Wohnanlage ist verpflichtend für zusätzlich 100 €/Monat anzumieten. Sollten Sie diesen nicht selbst benötigen, haben Sie die Möglichkeit, ihn unterzuvermieten. Der Stellplatz ist auch für SUV geeignet. Leider sind die beiden Tore (Haustor und Hoftor) nur mit der Hand zu öffnen.

RAUMAUFTeilUNG:

Vom - aufgrund des Glasdaches - sehr hellen und freundlichen Vorraum mit Platz für die Garderobe sind bis auf ein Zimmer alle Räume getrennt begehbar. WC, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Bad und zwei Zimmer (12 m², 15 m²). Von einem Zimmer (mit Schiebetür) gelangt man in das dritte Zimmer (10,75m²).

Die großzügige und gut ausgestattete **Küche hat einen direkten Zugang auf die 7 m²**, große nach Osten ausgerichtete **Terrasse**.

Alle Zimmer (ausgenommen die Küche) verfügen über **elektrische Außenrollläden**.

Badezimmer: Im Badezimmer befinden sich neben Waschmaschinenanschluss und **Doppelwaschtisch** mit Ober- und Unterschrank auch eine **Badewanne**, eine **Dusche** und ein (zweites) **WC**.

Über den Stiegenaufgang im Wohnraum (also innerhalb der Wohnung), der durch die hohen 270° Fensterfronten besonders schön belichtet wird, gelangt man auf die **private Dachterrasse mit einem einzigartigen Rundumblick über Wien**. Die Dachterrasse hat eine Gesamtfläche von über 54 m². Aufgrund der Höhe kann man auch die Abendsonne genießen.

Die Wohnung wird über eine Gasetagenheizung beheizt. **Die Therme befindet sich in einer Nische im 10,75 m² Zimmer**. Zusätzlich befindet sich ein Kaminofen im Wohnzimmer, der für eine besondere Atmosphäre sorgt. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, die mit mehreren Innengeräten an den heißen Sommertagen für die nötige Kühle sorgt.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar und kann nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

Das Haus

Das 1910 errichtete Haus verfügt über **Lift und einen Innenhof mit Abstellfläche für Fahrräder**. Der Stellplatz ist über 2 Tore, die händisch zu öffnen sind, erreichbar. **Ein Kellerabteil wird mitvermietet. Die Wohnung ist ohne Stufen zu erreichen.**

LAGE IM DETAIL

Bahnhof, Banken, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der **Stadtbus 48 A ist in 4 Gehminuten** erreicht und bringt einen bequem in den ersten Bezirk (Ring). Die Straßenbahnlinie 5 und 49 sind ebenfalls gut zu Fuß zu erreichen. In **10 Gehminuten ist man bei der U3 Station Zieglergasse**. In 7 Gehminuten erreicht man die U6 Station Stadthalle.

SONSTIGES:

Bitte beachten Sie, dass der Eigentümer Wert auf gute Bonität legt (das heißt, dass der Eigentümer die Sicherheit hat, dass Sie sich die Wohnung gut leisten können und nicht in Zahlungsschwierigkeiten kommen).

-----ENGLISCH

Rarity - DG luxury with fantastic views over Vienna, parking space, air-conditioned, balcony & roof terrace

LOCATION

The house is located in Schottenfeldgasse near Kandlgasse. Mariahilfer Straße and U3 Zieglergasse are a 10-minute walk away

Description

The centrally located and bright 4-room attic apartment is located on the sixth and last elevator floor of a beautiful old building with a structured facade.

Until then, the apartment will be painted white and the parquet floor will be sanded and cleaned.

A parking space in the inner courtyard of the residential complex must be rented for an additional € 100/month. If you do not need this yourself, you have the option of subletting it. The parking space is also suitable for SUVs. Unfortunately, the two gates (front gate and courtyard gate) can only be opened by hand.

ROOM LAYOUT:

From the - due to the glass roof - very bright and friendly anteroom with space for the wardrobe, all rooms are separately accessible except for one room. WC, storage room, kitchen, living room, bathroom and two rooms (12 m², 15 m²). One room (with sliding door) leads to the third room (10.75 m²).

The spacious and well-equipped kitchen has direct access to the large 7 m² east-facing terrace.

All rooms (except the kitchen) have electric external roller shutters.

Bathroom: In addition to a washing machine connection and double washbasin with upper and lower cabinets, the bathroom also has a bathtub, a shower and a (second) WC.

The staircase in the living room (i.e. within the apartment), which is particularly well lit by the high 270° window fronts, leads to the private roof terrace with a unique panoramic view over Vienna. The roof terrace has a total area of over 54 m². Due to its height, you can also enjoy the evening sun.

The apartment is heated by a gas floor heating system. The boiler is located in an alcove in the 10.75 m² room. There is also a wood-burning stove in the living room, which creates a special atmosphere. The apartment has air conditioning, which provides the necessary cooling on hot summer days with several indoor units.

LOCATION IN DETAIL

The train station, banks, doctors, shops, etc. are just a few minutes' walk away. The city bus 48 A is a 4-minute walk away and takes you comfortably to the first district (Ring). The streetcar lines 5 and 49 are also within easy walking distance. The Zieglergasse U3 underground station is a 10-minute walk away. The Stadthalle U6 station is a 7-minute walk away.

Please note that the owner attaches great importance to good creditworthiness (this means that the owner has the certainty that you can afford the apartment well and will not get into payment difficulties).

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 124,39 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 185 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Mietdauer:	5 Jahre
Terrassenfläche:	ca. 61 m ²	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Stellplatzfläche:	ca. 12 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Etagenheizung, Kamin
Etage:	1. DG		
Zimmer:	4	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
WCs:	2	Bauart:	Altbau
Abstellräume:	1	Baujahr:	1910
Keller:	1		
Terrassen:	2	Energieausweis	
Stellplätze:	1	Gültig bis:	19.09.2022
		HWB:	 92,2 kWh/m ² a

Ausstattung

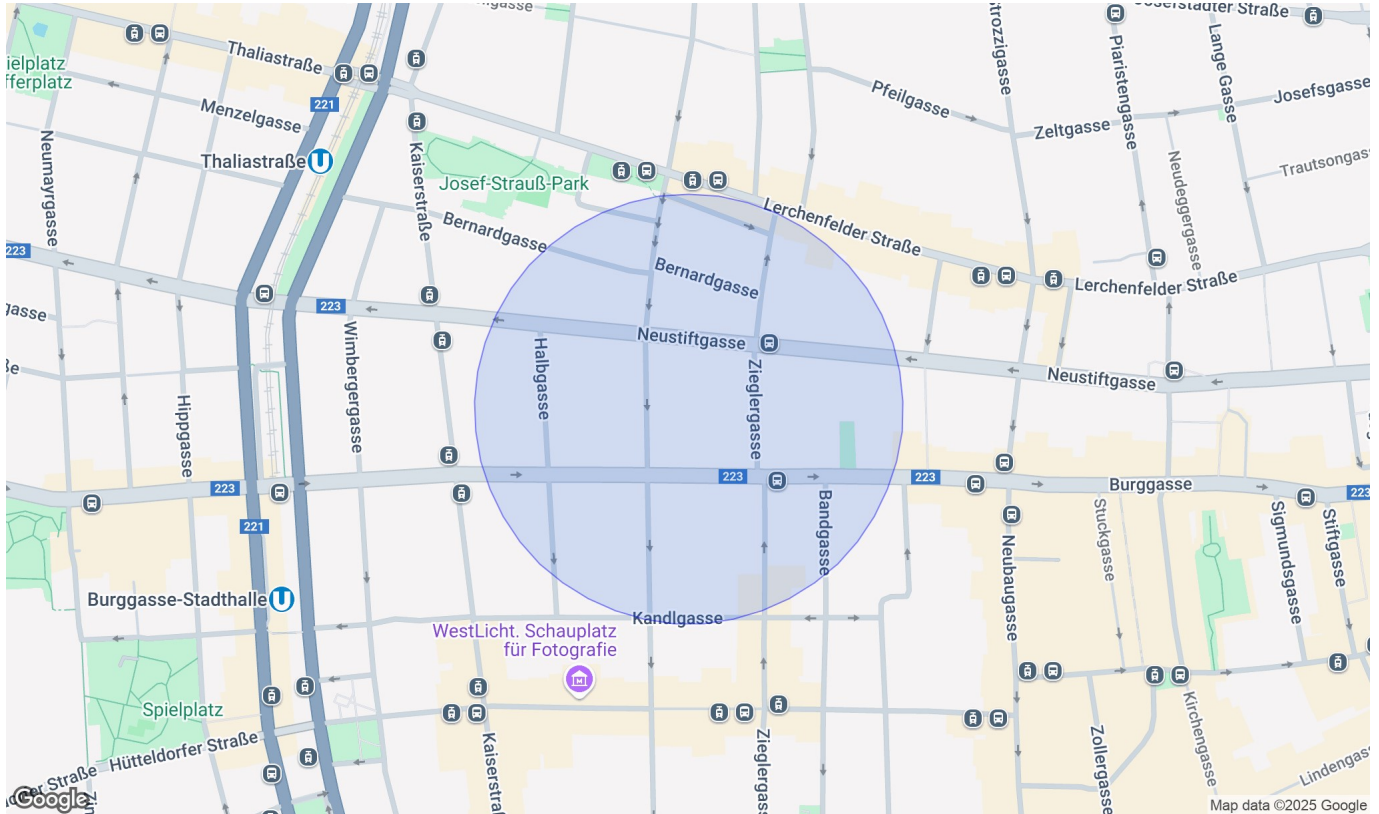
Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung
Fahrradstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Gas, Holz		
Belüftung:	Klimaanlage	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC
Ausblick:	Stadtblick, Fernblick		
Balkon:	Ostbalkon / -terrasse, Westbalkon / -terrasse, Südostbalkon / -terrasse	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche, Bad mit WC
		Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmietauftrag: auf Anfrage

Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap