



#0004004195

Exklusives Penthouse über den Dächern der Stadt

4150 Rohrbach



Mietpreis: 2.752,19 €

Nutzfläche: 176,79 m²

IHR BETREUER



Sonja Andraschko
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





BESCHREIBUNG

Entdecken Sie eine Welt des Luxus und der Raffinesse in der atemberaubenden Penthouse-Mietwohnung mit Garten über den Dächern von Rohrbach-Berg. Perfekt gelegen im 3. Obergeschoss bietet diese Wohnung einen unvergleichlichen Lebensstil.

Ihr Traum-Penthouse nach Ihren Vorstellungen gestaltet

Hier steht Ihre Zufriedenheit an erster Stelle. Daher wird die Wohnung erst nach eingehender Rücksprache mit Ihnen ausgebaut. Gemeinsam mit erfahrenen Planern gestalten Sie Ihr Traum-Penthouse nach Ihren Vorstellungen. Geboten wird eine Basisausstattung von höchster Qualität. Für individuelle Ansprüche stehen Ihnen, gegen einen entsprechenden Aufpreis, zahlreiche Sonderoptionen zur Verfügung. Bei vollständigem Eigenausbau durch Sie, verringert sich die Miete dementsprechend.

Luxus im Freien

Genießen Sie Ihre Freizeit auf Ihrer eigenen Terrasse mit Betonoptik-Belag und einem Gründach mit einer üppigen Rasenfläche. Die Möglichkeit, einen Pool auf Ihrer Dachterrasse aufzustellen, verleiht Ihrem Wohnraum eine zusätzliche Dimension des Luxus und der Entspannung. Eine weitere Terrasse mit ca. 20 m² befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes.

Eleganz und Komfort vereint

Lassen Sie sich von der eleganten Architektur und dem zeitlosen Design des gesamten Gebäudes verzaubern. Der Zugang zu der barrierefreien Wohnung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit einem Lift, der Sie direkt zu Ihrem privaten Reich bringt. Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein abgetrenntes Kellerabteil im Kellergeschoss, um Ihren persönlichen Raum zu ergänzen.

Perfekte Parkmöglichkeiten

Genießen Sie die Bequemlichkeit von zwei fest zugewiesenen Parkplätzen in der Tiefgarage. Für zusätzlichen Bedarf gibt es die Möglichkeit, weitere Stellplätze in der Tiefgarage zu mieten.

Ihr exklusives Penthouse-Leben erwartet Sie

Entdecken Sie das ultimative Penthouse-Erlebnis und lassen Sie sich von Luxus, Komfort und Stil umgeben.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Penthouse
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2018
Heizung	Fernwärme: Holz, Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 177 m ²
Terrassenfläche	ca. 94 m ²
Gartenfläche	ca. 148 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.09.2019
Gültig bis	29.09.2029
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,63
fGEE Klasse	 A+

MERKMALE

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Keller	Kellerabteil	Gebiet	Stadtzentrum
Ausblick	Aussichtslage	Räume und Flächen	Fahrradraum
Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.958,14 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	132,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.090,14 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	412,15 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	249,90 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.752,19 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Experten für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

UNSER LEISTUNGSANGEBOT FÜR SIE:

- Immobilienbewertung
- Maklerservice
- Kaufverträge
- Mietverträge
- Grundbuchverfahren
- Grundbesitzverfahren

HOHE ANSPRECHUNGSKRIEIS:

- Wohnimmobilien
- Gewerbeimmobilien
- Grundbesitzverfahren
- Grundbuchverfahren

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Raiffeisen Immobilien Service Center
Raiffeisenplatz 1, 1010 Wien
Tel: +43 (0) 1 27 20 20
E: raiffeisenimmobilien@raiffeisen.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

