



#0004004239

Mein City Penthouse

1120 Wien



Mietpreis: 1.690,00 €

Nutzfläche: 104,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Dominik Pail, MA
Immobilienmakler
Real-Treuhand Immobilien
pail@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 25955





BESCHREIBUNG

Ruhige Dachterrassenwohnung in Niedrigenergiehaus

Die helle Wohnung in zentraler Lage ist für Paare bestens geeignet, die ihr Zuhause als Homeoffice und als Ort der Erholung nutzen wollen.

*** Aufteilung ***

Im 4. Liftstock (1. Dachgeschoss der Maisonette) erwartet Sie das helle Wohn-Esszimmer mit bestens ausgestatteter Küche und geschützter Loggia, sowie ein großes Gäste-WC mit Waschmaschine (und bei Bedarf mit Abschlüssen für eine Dusche).

Über die Treppe im Vorzimmer gelangen Sie in das 2.Dachgeschoss (DG), wo sich das mit Tischlermöbeln ausgestattete großzügige Arbeitszimmer befindet. Hier sind auch das Wellness-Bad mit Dampfdusche und Whirl-Wanne, sowie das Schlafzimmer mit großem Kleiderschrank.

Die Dachterrasse erreichen Sie über ein Durchgangszimmer, wo großzügiger Stauraum geschickt vom Tischler integriert wurde. Die Dachterrasse lädt zum Grillen oder zu einen abendlichen Sundowner ein. Hier genießen Sie einen außergewöhnlichen Rundumblick über Wien.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit, gut gepflegt und wird von den Eigentümern aufgrund einer beruflichen Veränderung abgegeben.

*** Das Wohnhaus ***

Die Niedrigenergie-Bauweise sorgt für angenehme Temperaturen im Sommer und Winter. Geheizt wird mit Fernwärme. Im Kellergeschoss befinden sich das Kellerabteil der Wohnung, die Waschküche, der Fahrradraum und der Abstellraum für Kinderwägen. Zwei Plätze in der hauseigenen Tiefgarage wären außerdem verfügbar.

Die Wohnung ist öffentlich perfekt angebunden, Sie sind nach einer 10-minütigen U-Bahn Fahrt in der Inneren Stadt.

Lage:



Zentrale & ruhige Lage

Nur 10 Minuten in die Wiener City: Karlsplatz – Wiener Staatsoper

Bequeme öffentliche Anbindung: U4, 12A, Straßenbahnen 6 und 18

Nahversorger vor der Haustür

Nutzfläche:

Elegante und ruhige ca. 104 m² Dachmansionette

inkl. ca. 6 m² Loggia zuz. ca. 18 m² Terrassen

Garagenstellplatz

geräumiges Kellerabteil

Detailinformationen:

Eleganter Sofortbezug

1. DG: Wohntage / 2. DG: 2 Schlafzimmer ...

Klimaanlage, Wellness-Bad, großzügige Wandschränke, Vollholz Parketten, Einbauküche ...

Fernwärmebeheiztes Niedrigenergiehaus

BJ 2009 – nicht barrierefrei – Kautions: 4 BMM

Befristete Hauptmiete: 3 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kosten / Monat:

Netto Miete p.M.: EUR 1.420,24

Netto BK-Akonto p.M.: EUR 145,81*

Nettomiete KFZ p.M.: EUR 100,-

Netto BK-Akonto KFZ p.M.: EUR 7,81*

* 10 % bzw. 20 % USt. p.M.: EUR 16,14

Gesamtmiete p.M.:

EUR 1.690,- inkl. BK und 10 % bzw. 20 % USt.**

** Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen



Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Dipl. Ing. Martin Ramsauer

Mobile: +43 676 8141 9593

E-Mail: ramsauer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall nicht als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.

Die Vermittlung der Immobilie erfolgt für den Mieter / die Mieterin provisionsfrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2009
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 104 m ²
Loggiafläche	ca. 6 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,70
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,07
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Fahrradraum
--------	-----------------------------	-------------------	-------------------------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Niedrigenergiebauweise, Neubaustandard
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.420,24 €
Miete KFZ-Abstellplatz	100,00 €
Summe Miete	1.520,24 €

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	160,39 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	9,37 € inkl. 20% USt.

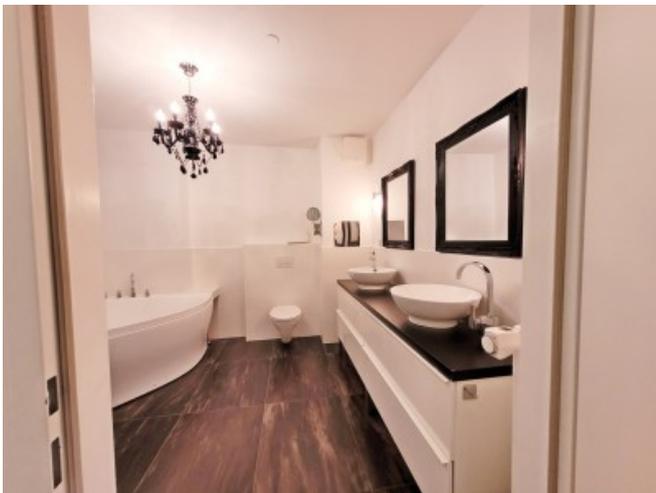
GESAMTKOSTEN

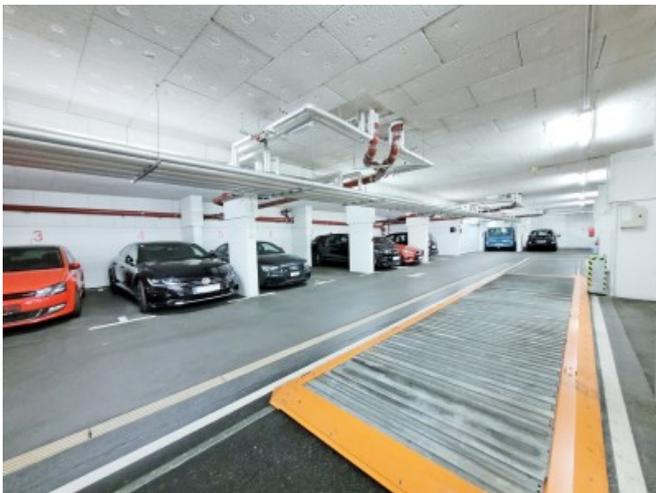
Monatliche Gesamtbelastung	1.690,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kautions	4 Bruttomonatsmieten

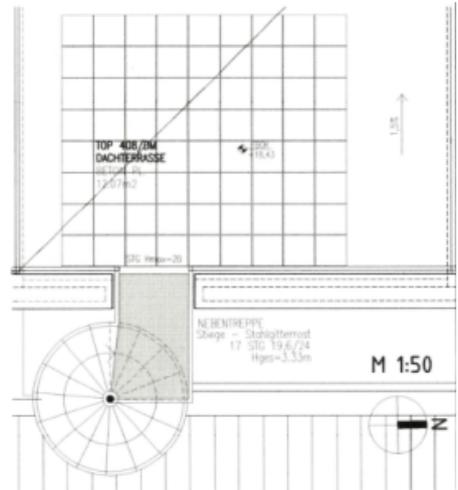
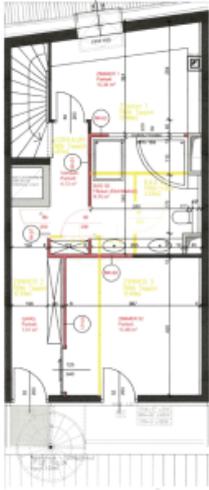


GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

