

ERSTBEZUG! 113 m2 Dachgeschoss Maisonette mit 13,06 m2 Terrasse! Allerheiligenplatz, Nähe U6 Dresdner Straße / Handelskai!



Objektnummer: 5267

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,65 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.871,91 €
Kaltmiete (netto)	1.250,15 €
Kaltmiete	1.701,73 €
Betriebskosten:	420,27 €
USt.:	170,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



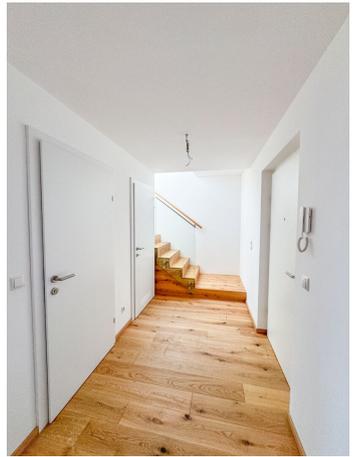
Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6

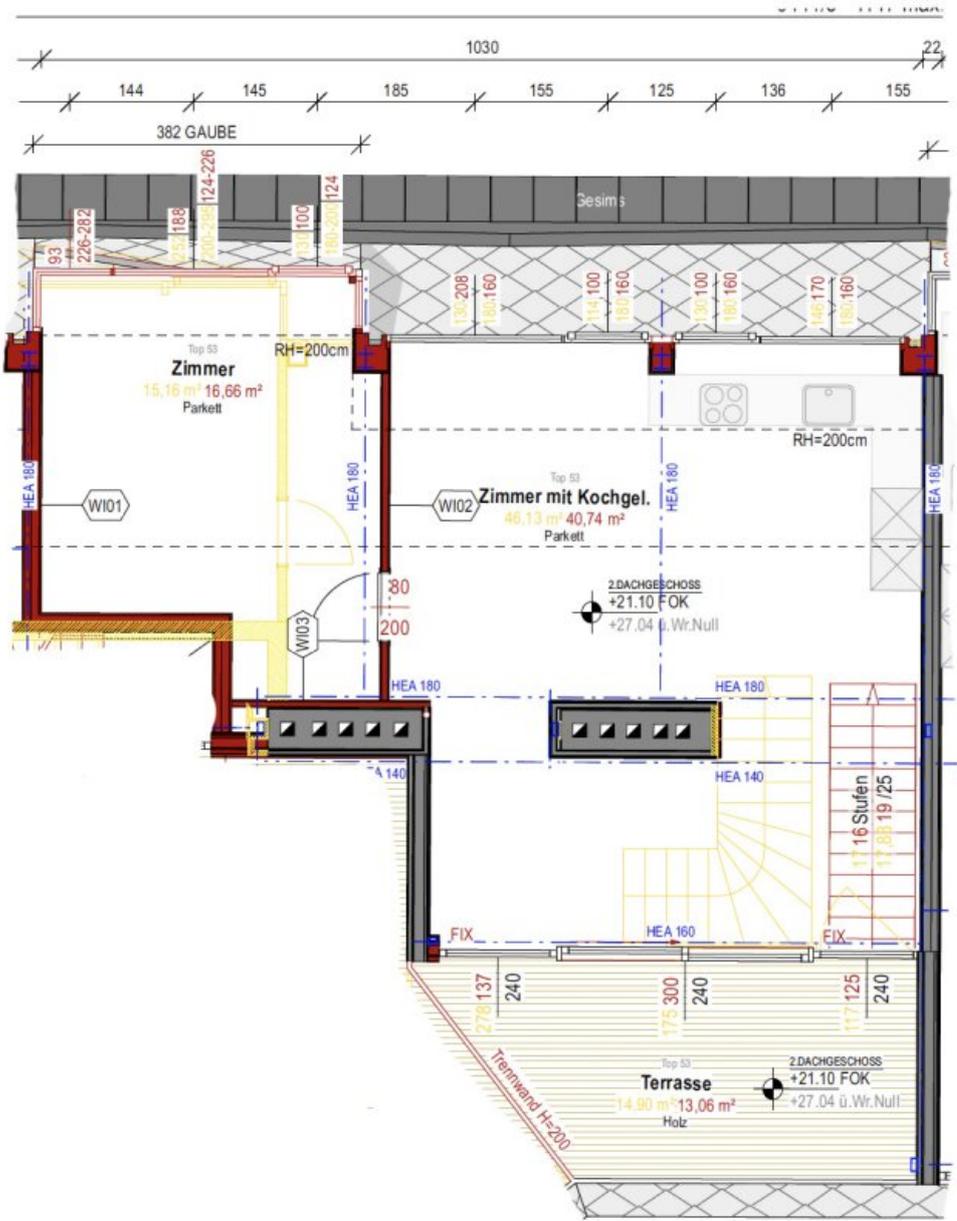


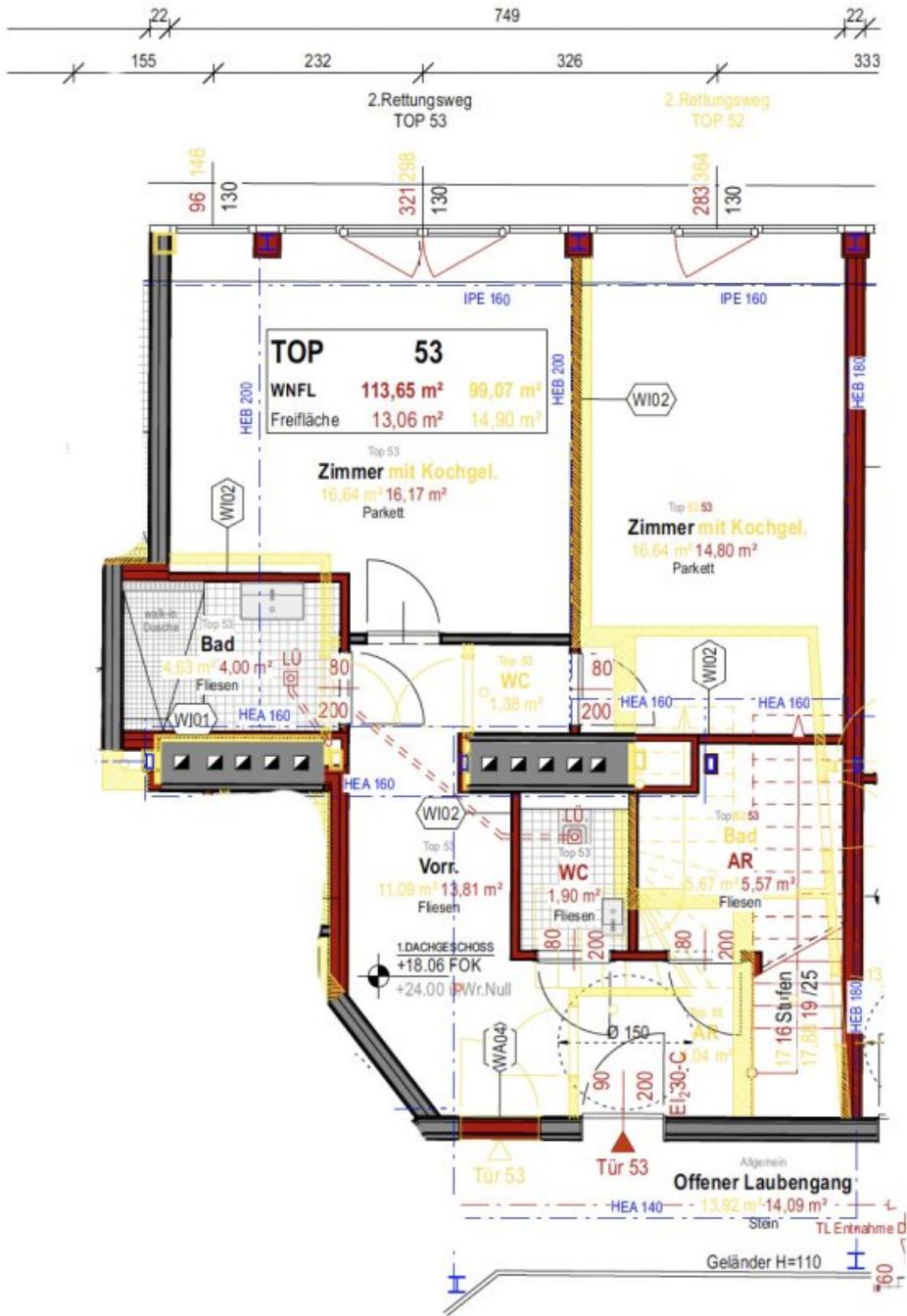












Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht eine 113,65 m² große 4 Zimmer Maisonnette Wohnung mit 13,06 m² großer Terrasse am Allerheiligenplatz 3, 1020 Wien, Nähe U6 Dresdner Straße / Handelskai! Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 2023 ausgebauten Altbauwohnhauses.

Die Maisonnette-Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Im **ersten** Dachgeschoss:

- ein Eingangsbereich
- ein helles 16,17m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres 14,80 m² großes Arbeits- oder Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche
- ein separates WC
- ein Abstellraum

Im **Obergeschoß**:

- ein großzügiger Wohnbereich mit Wohnküche und Zugang zur 13,06 m² großer, hofseitiger Terrasse
- ein 21,20 m² großes Schlafzimmer

Beheizt wird die Dachgeschosswohnung mittels Fussbodenheizung, mit einer Luftwärmepumpe. In den Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, das Badezimmer ist verfließt. Eine Vorbereitung für eine Klimaanlage ist vorhanden.

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet!

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Kaution: 4 Monatsmieten

Beziehbar ab sofort

Ein Energieausweis liegt vor / HWB-ref = 36,9 kWh/m²a

Für Besichtigungstermine bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie **Herrn Bigus** unter **0699 12 47 15 92** oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at!**

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap