

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

Großzügige Dachgeschoß-Maisonette (2 separate Eingänge) mit Terrasse beim Kutschkermarkt



Objekt-Nr. OM-375386

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **3.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Nicole Oblinger

Schulgasse 30
1180 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.10.2025
Wohnfläche	196,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	6
Nebenkosten	323 €	Badezimmer	2
Mietsicherheit	9.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urban Life & Work: Großzügige Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse beim Kutschkermarkt

196 m² Wohn-/Arbeitsfläche | 6 Zimmer | 2 Eingänge | 40 m² Terrasse | Altbau-Flair

Für alle, die Arbeit, Wohnen & Qualität des Lebens verbinden wollen.

Diese Wohnung ist kein Standardobjekt. Sie ist ein Raum für Ideen, Gemeinschaft, Kreativität und/oder Konzentration.

Egal ob als Design-Büro, moderne Praxis, großzügige WG oder ein Mix aus Leben und Arbeiten:

Diese 196 m² große Maisonette im Dachgeschoß eines gepflegten Altbaus lässt dir alle Möglichkeiten offen.

Die Highlights auf einen Blick:

- * 2 separate Eingänge
- * 6 Zimmer, teils zentral begehbar
- * 2 moderne Bäder (Bad/WC & Dusche/WC) plus separates Gäste-WC
- * Zwei separate Eingänge mit Vorzimmern
- * 40 m² Dachterrasse mit grünem Innenhofblick
- * Altbau-Charme mit hohen Decken & Parkettboden
- * Funktionale, separate Küche
- * Top-Lage beim Kutschkermarkt in verkehrsberuhigter Zone
- * Perfekte Anbindung & Infrastruktur

Kosten: Miete inkl BK EUR 3000,-.

Heizkosten und Stromkosten exkl.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Mietvertragserstellungsgebühr einmalig EUR 200,00

keine Provision, keine Ablöse

Lage

Die Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Seitengasse beim Kutschkermarkt – absolut ruhig und dennoch mitten im Geschehen. Alles für den täglichen Bedarf, Bio-Produkte, Cafés, Bäckereien und charmante Nahversorgung findest du in Gehweite. Der beliebte Kutschkermarkt ist nur wenige Schritte entfernt und sorgt für echtes Grätzl-Gefühl mit Stil.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahn 40 & 41 – nur 2 Gehminuten entfernt

Straßenbahn 42 – ebenfalls fußläufig erreichbar

40A Bus – schnelle Verbindung in den 9. & 1. Bezirk

U6 Währinger Straße/Volksoper – ca. 7 Gehminuten

In rund 15 Minuten bist du in der Innenstadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



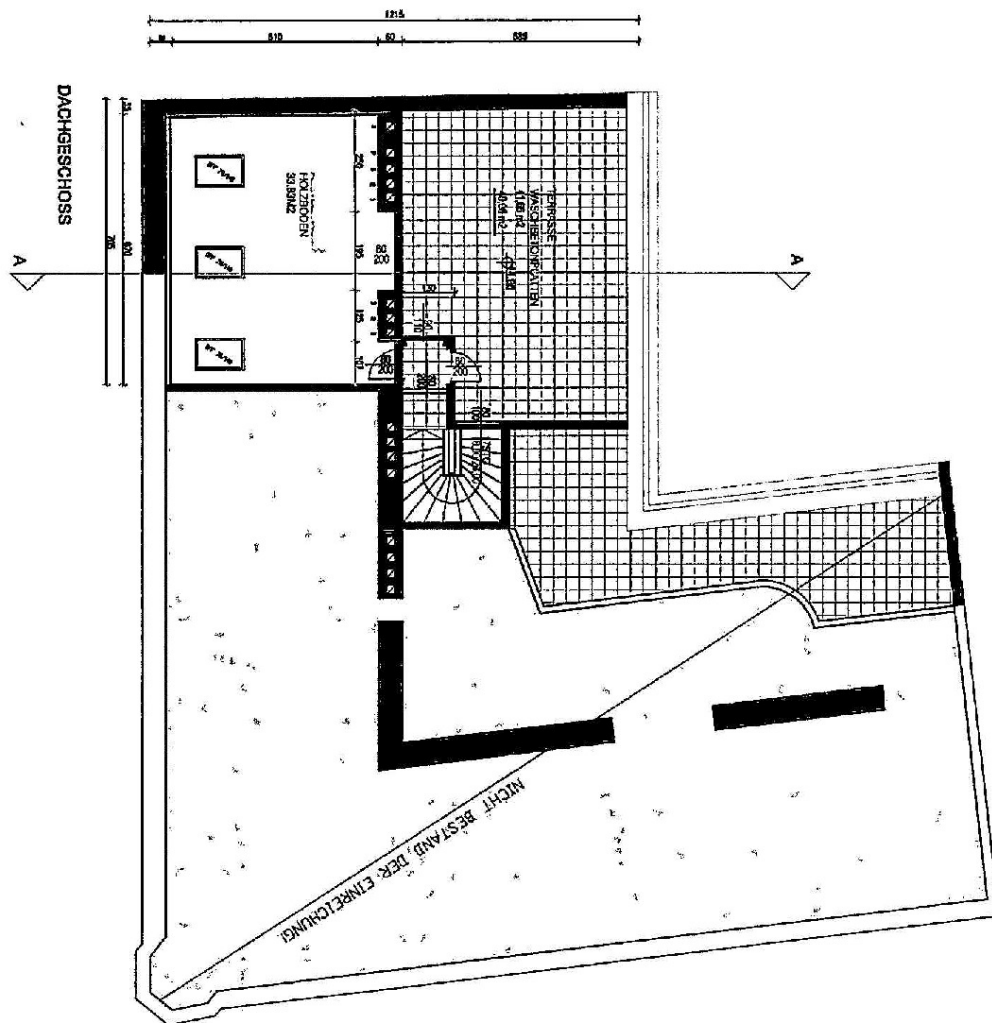
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

