

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wien

### 4 Zimmer DG Wohnung + 2 Terrassen



Objekt-Nr. OM-422467

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dimitri Hiesinger

1030 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	2009	Mietsicherheit	5.670 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	82,67 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um einen Neubau aus dem Jahr 2008/09 unweit des Botschaftsviertels, welcher nach dem Auszug des letzten Mieters aufwendig generalrenoviert und erneuert wurde (Wände, Parkettboden, Steckdosen, etc.).

4 Zimmer Neubau DG-Wohnung mit 2 Terrassen, Garagenparkplatz auf Anfrage.

Gesamtfläche: 92m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 82,67m<sup>2</sup>

Terrasse 1: 6,50m<sup>2</sup>

Terrasse 2: 2,79m<sup>2</sup>

3 Schlafzimmer

1 Wohnküche

1 Vorzimmer

Bad und WC getrennt.

Kellerabteil

Gesamtbruttomietzins (inkl. BK-Kosten): 1.890€

BK-Kosten: 283,35€

Kaution 3 BMM.

Befristung 3-5 Jahre vorerst, mit Option auf Verlängerung.

Details bzw. Besichtigungstermine auf Anfrage.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Im Umkreis von 200m finden Sie:

- Mehrere Supermärkte
- Apotheke
- Schule
- Krankenhaus Rudolfstiftung
- Cafes und Restaurants
- Mehrere Kirchen

Verkehrsanbindung innerhalb von 100m:

- Bus
- Straßenbahn (in 4 Stationen zum 1. Bezirk)

Innerhalb 200m:

- Schnellbahn
- Bus
- Straßenbahn

Mit dem Auto:

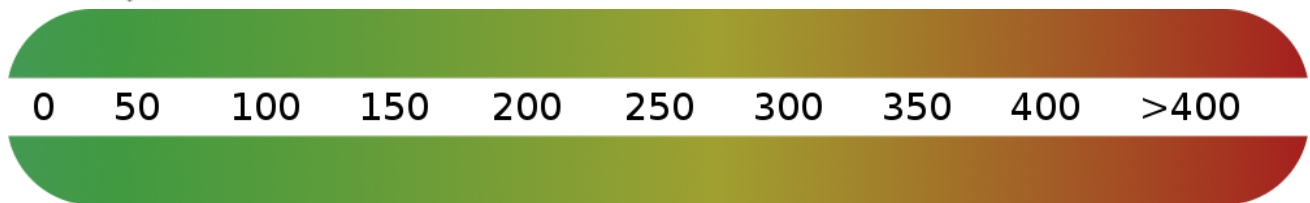
- ca. 2-3 Minuten von der Autobahnanschlussstelle A23 Landstraßer Gürtel entfernt.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	50,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



große Terasse

# Exposé - Galerie

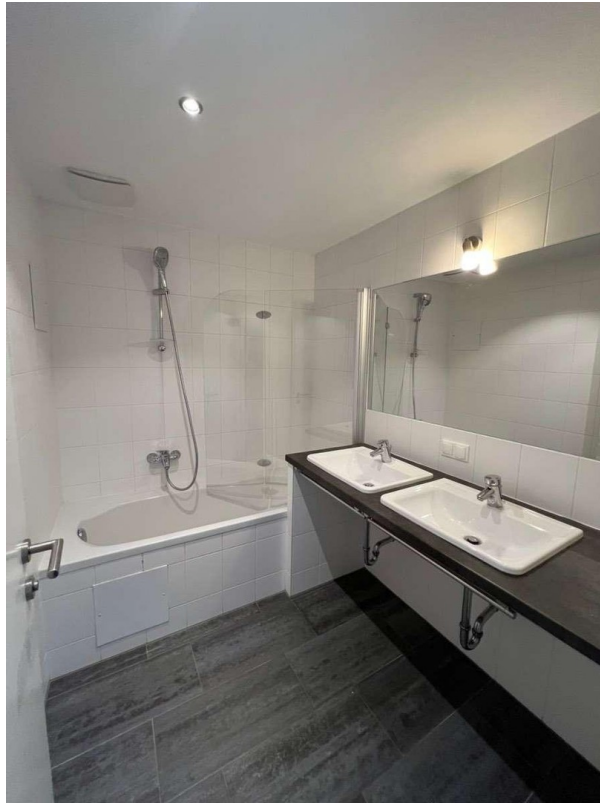


Wohnküche



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Bad



Korridor



# Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



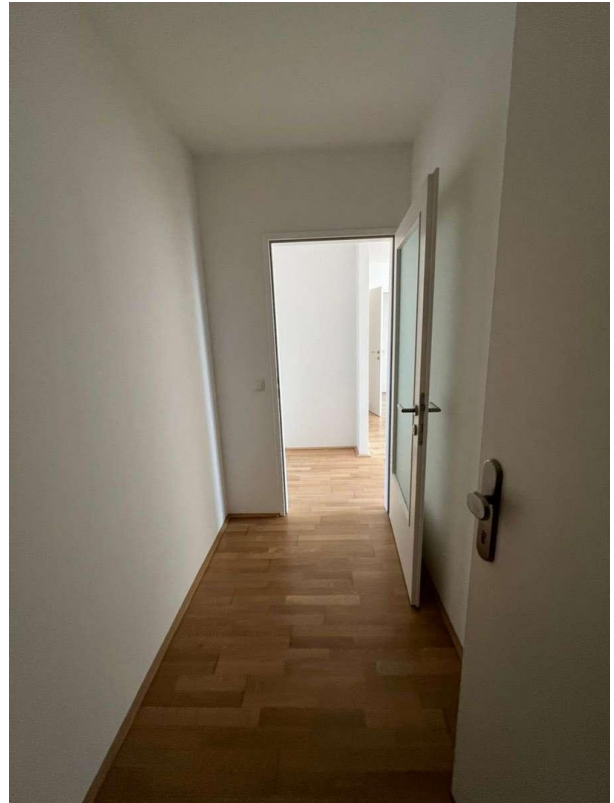
Terrasse 2



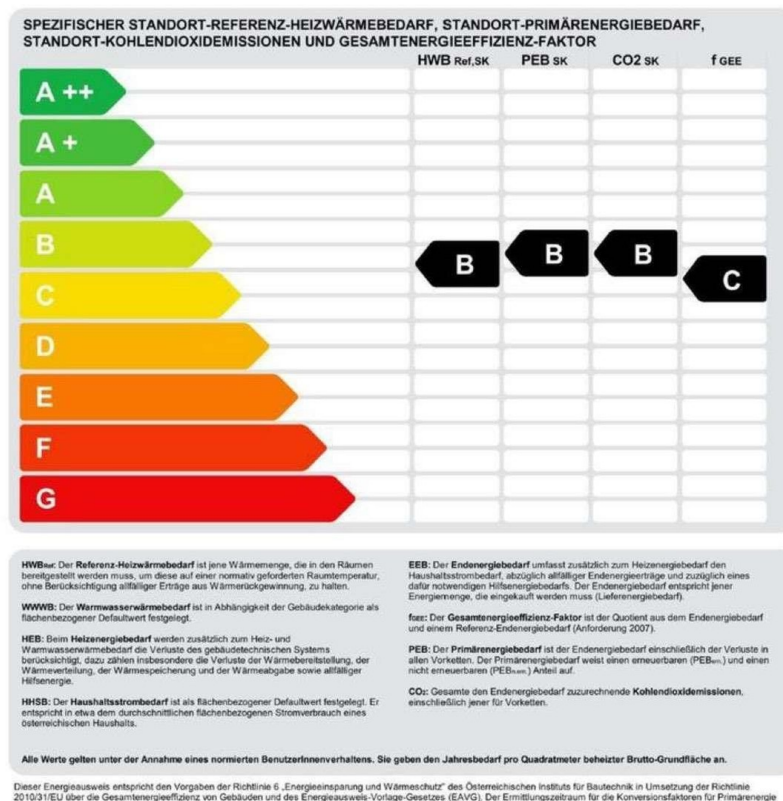
# Exposé - Galerie



Küche



Vorzimmer



Energieausweis

# Exposé - Grundrisse

