

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

Provisionsfreie klimat. 2-Zi-Dachterr-WNG inkl. TG-Stellplatz in Aspern



Objekt-Nr. OM-427227

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Pilotengasse 118
1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.327 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	43,00 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	60,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	114 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	189 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die klimatisierte 2-Zi-Dachterrassen-WNG befindet sich südseitig im dritten Liftstock eines freistehenden Neubaus mit 23 Wohnungen. Dank bodentiefer Glasfronten wirkt die Wohnung einladend offen. Dabei bleibt Sie dennoch völlig uneinsehbar von außen. Über den Vorraum gelangt man zum WC mit Waschbecken. Der Übergang in den Wohn-Essbereich ist dann durch eine Glastüre abgetrennt. Zum Angebot gehört eine komplett eingerichtete Küche. Vom Wohnzimmer aus betritt man dann die 16 m² große Dachterrasse, die natürlich zum Verweilen einlädt. Die Außenraffstore halten UV und Hitze fern, so auch im Schlafzimmer, das ebenfalls einen Terrassenausgang besitzt. Den Schlafbereich komplettiert ein Duschbad und ein Schrankraum. Die Klima-Innengeräte befinden sich im Wohn- und im Schlafzimmer.

Weiters im Angebot, ein Garagenstellplatz (Nº 5) ein Kellerabteil, sowie ein Fahrradabstellbereich im Keller.

Ausstattung

Bei Bedarf können Möbel vom Vermieter (Erstbezug) gegen eine kleine Ablöse übernommen werden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Preisbestandteile:

- a) Miete 920,- und BK 114,- zahlen Sie an den Vermieter (EUR 1.034,-)
- b) Ihre Verbrauchskosten für Wasser, Warmwasser, Heizung und Kanal zahlen Sie an Fa. Messtechnik. Diese sind aktuell mit 75,- angenommen, richtet sich dann aber nach Bewohneranzahl. Die Einstufung der Höhe nach erfolgt bei Vertragsabschluss nach Erfahrungswerten durch Fa. Messtechnik.
- c) NICHT enthalten sind Strom und Internet (individuelle Vertragsabschlüsse).

Lage

Das Wohnobjekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße mit Blick ins Grüne. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, dank der Nähe zur Seestadt und der guten öffentlichen Anbindung zur nahen U2.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schranksraum, Bad



Duschbad

Exposé - Galerie



Südansicht



Tiefgarageneinfahrt nordseitig

Exposé - Galerie



Tiefgaragenstellplatz № 5



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Mit der Autobuslinie 26A erreicht man in zwei Stationen die U-Bahn Linie U2 und mit der Linie 88A die Seestadt Aspern.

Exposé - Grundrisse



Grundriss