

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

Erstbezug: 1. Dachgeschoß-Top-Wohnqualität in U1 Nähe



Objekt-Nr. OM-430670

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.055 € + NK**

Ansprechpartner:
Peter Marik

Pastorstraße 28
1210 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2023	Summe Nebenkosten	258 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	56,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	13,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	143 €	Heizung	Fußbodenheizung
Heizkosten	115 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Top-Wohnqualität ist bei dieser Wohnung kein billiger Werbespruch.

Alle Räume sind getrennt vom Flur aus begehbar. Bad und WC sind getrennt.

Einfach handzuhabende Technik schafft Wohlbefinden.

Fußbodenheizung:

Temperatur im Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer über Thermostat individuell regelbar.

Sonnenschutz schafft Sicherheit und Privatsphäre:

Elektrisch bedienbare Raffstores auf allen Fenstern und Terrassentüren sind Sonnenschutzsysteme die verdunkeln angebracht.

Raumkühlung:

Im Sommer völlig geräuschlos kühle Nächte bei über 30 °C Tagestemperatur genießen. Die Bauteilaktivierung ermöglicht eine nachhaltige, angenehme Raumkühlung, die auf geräuschaktive Klimaanlagebetrieb verzichtet.

Die Seele auf dem 8m² großen Balkon baumeln lassen:

das funktioniert zu jeder Tages- und Nachtzeit.

Ausstattung

Die hauseigene Wärmepumpe und Photovoltaik am Dach ermöglichen eine kostengünstige und unabhängige Energieversorgung. -kein Gas, keine Fernwärme-

Holzdielen und Holz-Alu 3-fach-Verglasung der Fenster und Terrassentüren,

Die Wohnung überzeugt mit ihrem effizienten Grundriss und sehr gediegener Ausstattung.

Last but not Least das 5m² XXL-Kellerabteil.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Voraussetzung für einen Mietvertrag ohne Befristung:

Stabile wirtschaftliche Basis mit guter Zukunftsperspektive und Begründung des Hauptwohnsitzes in dieser Wohnung.

Lage

Ruhige Lage in einer Wohnstraße samt ausgezeichneter Infrastruktur.

In nur 5 Minuten ist man fußläufig bei der U1 und findet dort Supermärkte, Bäcker einige Restaurants, Apotheke, Post, Banken und Kindergärten. Auch Schulen befinden sich im Umfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



