

Allgemeine Liegenschaftsdaten

Eckdaten Mietobjekt:

Objektart; Mietwohnung möbliert

Adresse: 1210 Wien, Pastorstraße 28 Top 22

Vertragsdauer: max. 5 Jahre

Nutzfläche (ca.): 68m² inklusive 11m² Loggia zuzüglich 8m² Abstellraum im Keller

Kautions: EUR 4.500,00

Stockwerk: 2. Liftstock

Zustand: neuwertig

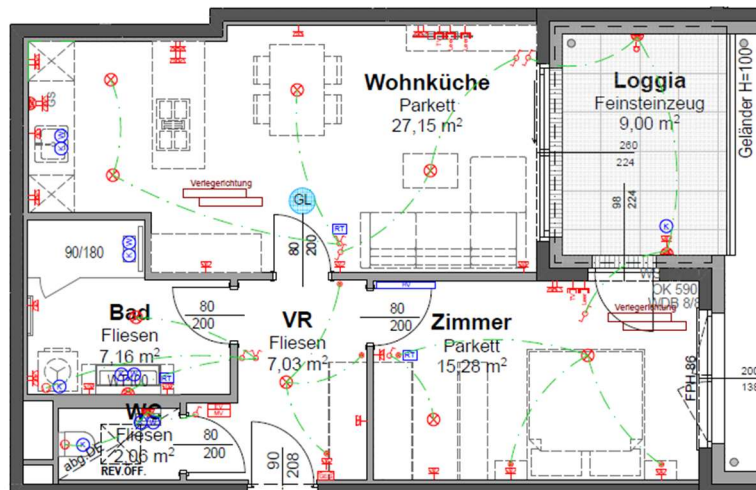
Übergabe ab: sofort

Baujahr: 2023

Energieausweis:

Gesamtenergie-Effizienzfaktor $f_{GEE,RK}$ 0,73 der Heizwärmebedarf HWB Ref. RK 25,60

Die Gesamtnutzfläche beträgt 68m².



Lage:

- 5 Gehminuten zur U1
- Geschäfte des täglichen Bedarfs bei der U1 Station

Blick in einen Innenhof und das angrenzende Nachbargrundstück gerichtet.

Objektbeschreibung Pastorstraße 28 – 2. Stock T22



Objektbeschreibung Pastorstraße 28 – 2. Stock T22



Kontakt: Peter Marik 0699 189 51721 – Mail p.marik@icloud.com

Objektbeschreibung Pastorstraße 28 – 2. Stock T22





Ausstattungs Highlights

Einrichtung

am letzten Stand der Technik voll möbliert.

Heiz- und Kühlsystem

Modern und besonders nachhaltig ist das Heiz- und Kühlsystem dieses Projekts . Während sie in der kalten Jahreszeit mit ihrer Fußbodenheizung gespeist durch die Wärmepumpe ordentlich auf Temperatur kommt, liefert die Deckenkühlung im Sommer eine sehr angenehme Form der Erfrischung.

Sonnenschutz

Verdunkeln und sichern:

Raffstores sind Sonnenschutzsysteme mit höchstem Anspruch an Funktionalität, Ästhetik und Langlebigkeit. Sie erhalten neben dem Wärme- und Sonnenschutz auch zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Raffstores aus schienengeführten und stranggepressten Aluminiumlamellen mit flüsterleisen Elektroantrieb lassen sich bequem per Funkhandsender steuern, einzeln oder zusammen mit einem einzigen Knopfdruck.

Küche

mit modernen, stromsparsamen Geräten helfen den ökologischen Fußabdruck zu reduzieren und sparen langfristig bares Geld.

Exklusive Sanitärausstattung

Fast 4 (!) Lebensjahre verbringt man im Badezimmer.

Grund genug, diesen Bereich besonders hochwertig mit komfortabler „Walk-In“ Regendusche auszustatten! Armaturen von Hansgrohe, Sanitärkeramik von Villeroy & Boch.

Kontakt: Peter Marik 0699 189 51721 – Mail p.marik@icloud.com

Wand- und Bodenverfliesung

Feinsteinzeug-Fliesen in den Größen 60 x 60cm sind im Vorraum, WC und im Bad und der Dusche verlegt.

Bodenbeläge mit Echtholzdielen

Exklusive Eiche-Echtholz-Landhausdielen.

Holz-Alu-Fenster und Balkontüre

Angenehmes Raumklima und Wohngefühl durch die 3-fach-Verglasung der Holz -Alu -Balkontüre und Fenster Made in Austria. Kein Zug, kein Lärm - einfach nur gut.

Abstellraum

zur Wohnung gehört ein 8m²großer XXL-Abstellraum im Keller

Lift

Ein großzügiger Aufzug, der von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss führt, bietet ein hohes Maß an Komfort und Barrierefreiheit.

Technik

- *Luft- Wasser Wärmepumpe
nachhaltige Energieversorgung ohne Gas und ohne fossile Brennstoffe*
- *Fotovoltaik
partielle Stromversorgung der Allgemeinbereiche*