

1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 522

Charmante Dachgeschoss-Wohnung mit großzügigen Terrassen



Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

+43 1 382 00 24

+43 699 15 22 46 35

basaran@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Am Hof 5/10
1010 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Charmante Dachgeschoss-Wohnung mit großzügigen Terrassen



Lage

U-Bahn Hütteldorfer Straße

Beschreibung

Diese tolle und helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau im Herzen des 14. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Hütteldorfer Straße.

Diese Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 116 m², die sich auf einer Etage wie folgt verteilt:

- Vorraum
- großzügiges ca. 48 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zu 2 wunderschönen Terrassen
- komplett ausgestattete Einbauküche mit Zugang zu einer Terrasse
- 2 Schlafzimmer (jeweils mit Zugang zu einer Terrasse)
- 2 Bäder (eines mit Wanne/ Doppelwaschbecken und eines mit Dusche/ WC)
- separate Toilette

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie auf eine wunderschöne 66 m² große Dachterrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Ausblick genießen können.

In der gesamten Wohnung wurden nur hochwertige Materialien verwendet, Eichenholzboden mit Fußbodenheizung, moderne Bäder, eine maßgefertigte Küche und elektrisch betriebene Außenjalousien.

Ein Garagenplatz wird der Wohnung zugeordnet. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine Sauna, einen Fahrradraum, ein Kinderspielraum, eine Waschküche, einen Garten und eine Terrasse die den Bewohnern zur Verfügung stehen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mehrere idyllische Parks sowie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken. Die hervorragende Infrastruktur bietet eine



direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wohnung ist nur eine Minute von mehreren Straßenbahnlinien sowie von der U-Bahn-Station U3 entfernt, die Sie in 10 Minuten ins Zentrum von Wien bringt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran
tel: +43 699 1522 4635
email: basaran@barleys.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 116,65 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 118 m ²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Etage:	5. Etage	Mietdauer:	5 Jahre
Zimmer:	3	Mobiliar:	Küche, Bad
Bäder:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
WCs:	2	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Terrassen:	3	Baujahr:	2013
		Energieausweis	
		Gültig bis:	15.12.2034
		HWB:	B 35 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,86

Ausstattung

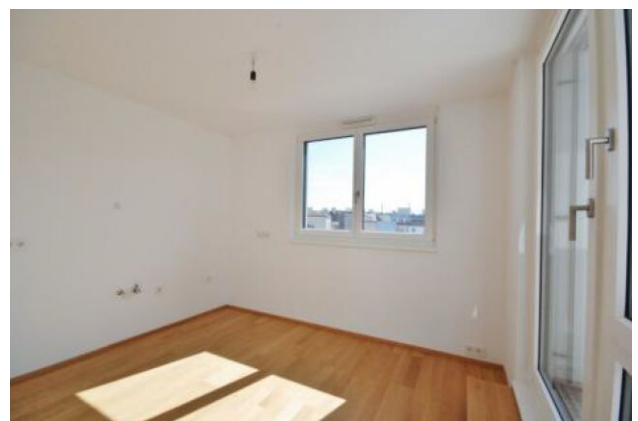
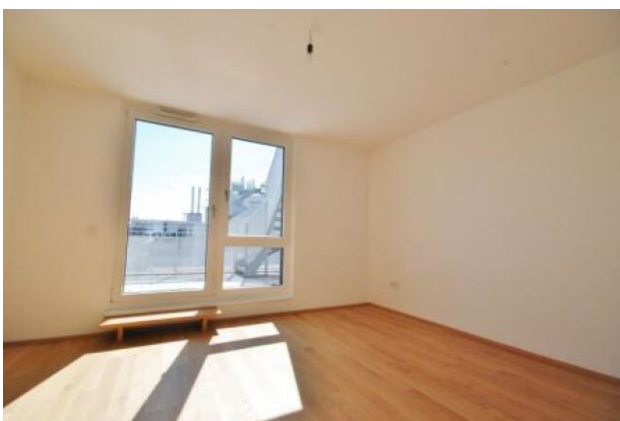
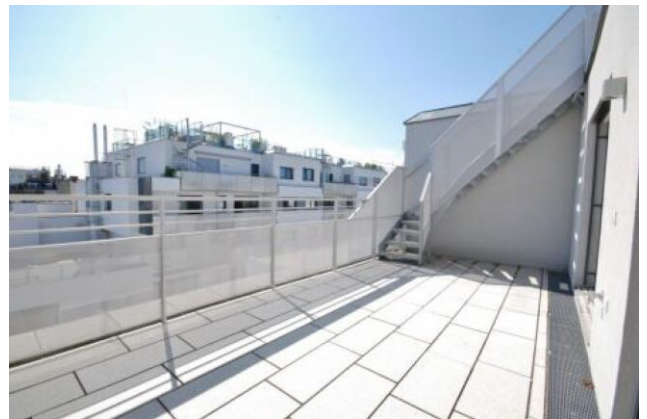
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Fahrrstuhl:	Personenaufzug	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Fernwärme	Stellplatzart:	Garage
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	Sauna, U-Bahn-Nähe, Gartennutzung, Kinderspielplatz

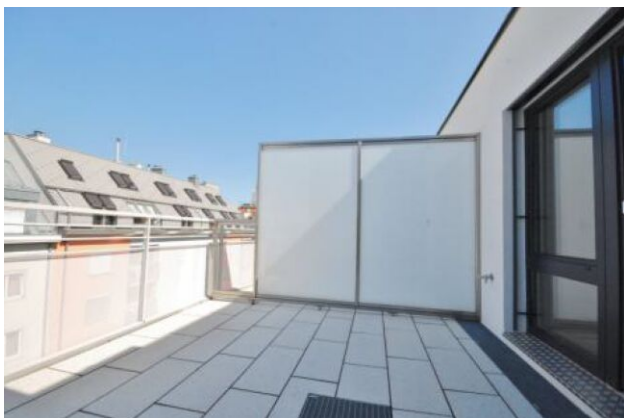
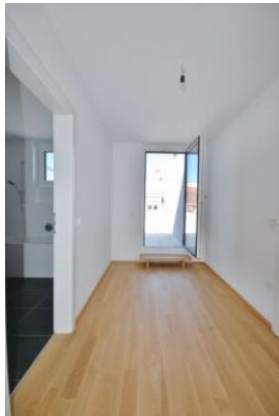
Preisinformationen

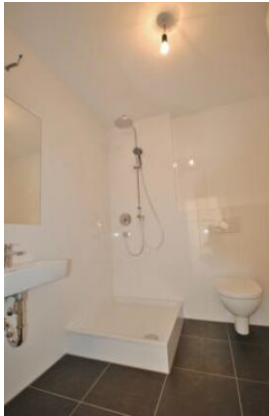
Gesamtmieta:	2.450,00 €	Kauton:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.890,38 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	280,17 €		
Sonstiges:	56,72 €		
Umsatzsteuer:	222,73 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	2.450,00 €		



Weitere Fotos

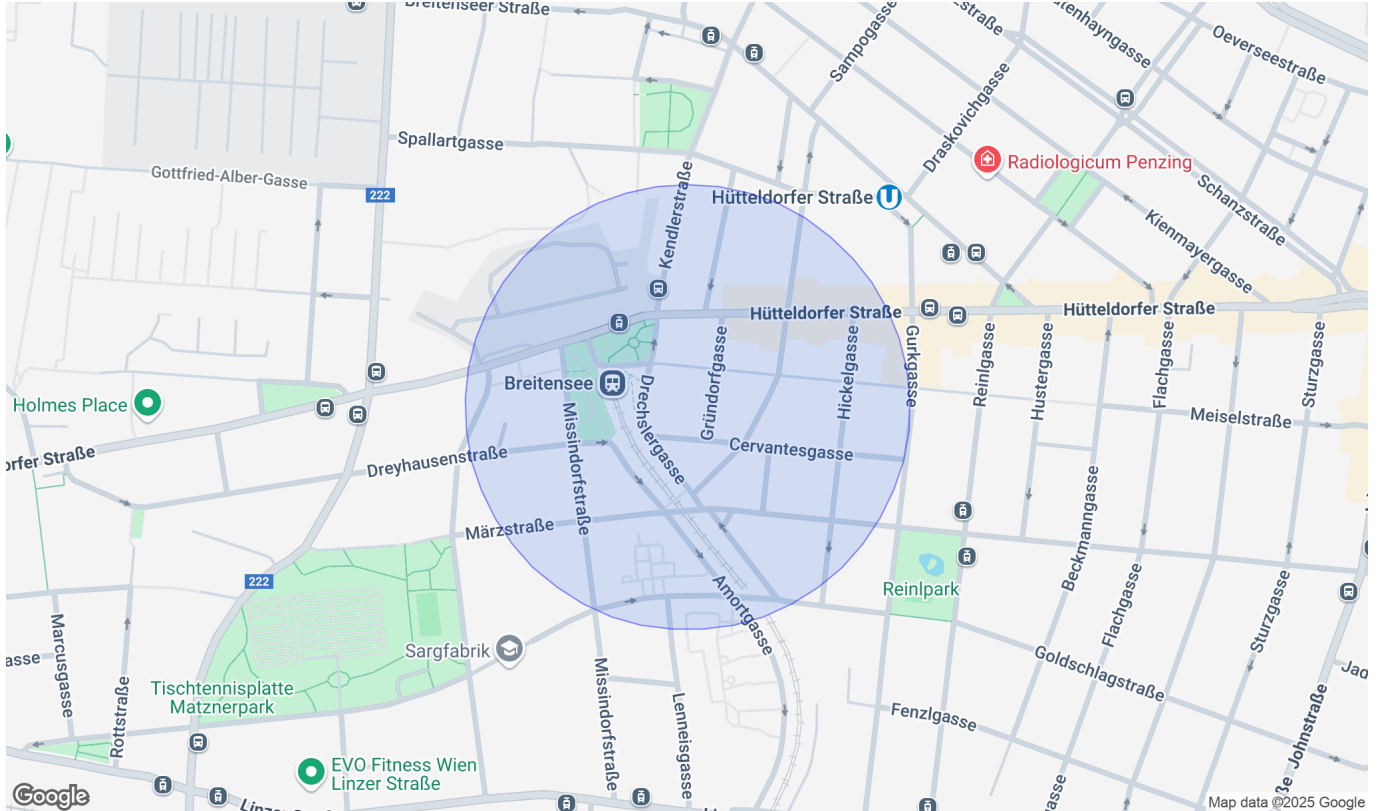






Lage

1140 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
 Am Hof 5/10
 1010 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

