

Kontakt

Martin Wicho

Telefon : **+43/1/890 25 85**
Mobil : **+43 660/160 60 00**
E-Mail : **wicho@dimagimmobilien.at**
Büro : **DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH**
Adresse : **1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3020**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1010 Wien**
Ges. Kosten: **€ 5.990,-**
Wohnfläche: **ca. 190,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Prachtvolle, sehr exklusive Terrassenwohnung mit Designerausstattung im Zentrum

Traumhafte, sehr exklusive Terrassenwohnung mit Designer-Ausstattung und mit beeindruckendem Ausblick im Zentrum.

Diese prachtvolle, sehr stilvolle Terrassenwohnung befindet sich im Dachgeschoß eines sehr repräsentativen Stilaltbaus und besticht durch ihre äusserst luxuriöse Ausstattung und die hervorragende Lage mitten im Stadtzentrum, Nähe Börse.

Die Wohnung teilt sich auf drei Ebenen auf:

1. Ebene: stilvoller Wohnsalon mit toller Glasfront und phantastischem Ausblick, einer sehr exklusiven Küche mit Bar und Weincooli, einem kompletten privaten Bereich mit Schlafzimmer, herrlichem Badezimmer, Schrankraum, einem Wirtschaftsraum, Gästetoilette und einem zentralen Vorraum.
2. Ebene: zwei herrliche Zimmer mit traumhaften Ausblick, einem zentralen Badezimmer, Abstellraum und die schicke Galerie.
3. Ebene: Dachterrasse mit traumhaften Rundumblick über die ganze Stadt.

Die Räumlichkeiten sind sehr exklusiv und luxuriös ausgestattet mit wunderschönen Parkettböden, geschmackvolle Steinfliesen, Deckenspots, Marmor und elektrische Außenjalousien, Gegensprechanlage, Klimaanlage sowie Waschmaschine sind ebenfalls vorhanden. Auf Wunsch kann die Wohnung auch teilmöbliert vermietet werden.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U1, U3, Bus 1A) durch die Innenstadtlage sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sehr viele Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, trendige Cafes und tolle Geschäfte bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter 0660/160 60 00 oder unter wicho@dimagimmobilien.at zu Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Vielen Dank.

Nettomiete:	€ 5.445,-
USt Miete	€ 545,-
Bruttomiete:	€ 5.990,-
Ges. Kosten:	€ 5.990,-
Kaution:	€ 18.000,-

Wohnfläche:	ca. 190,00 m²
Terrassenfläche:	40 m²
Kellerfläche:	5 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3.5
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	Ja
Abstellplatz:	1
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Orientierung:	OSW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
Garage:	1
HWB:	45.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	A

Klimaanlage: Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, rollstuhlgerecht, Sonnenschutz, Tresor, Waschmaschine, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, Alarmanlage; **Garten:** Dachterrasse 40 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv









