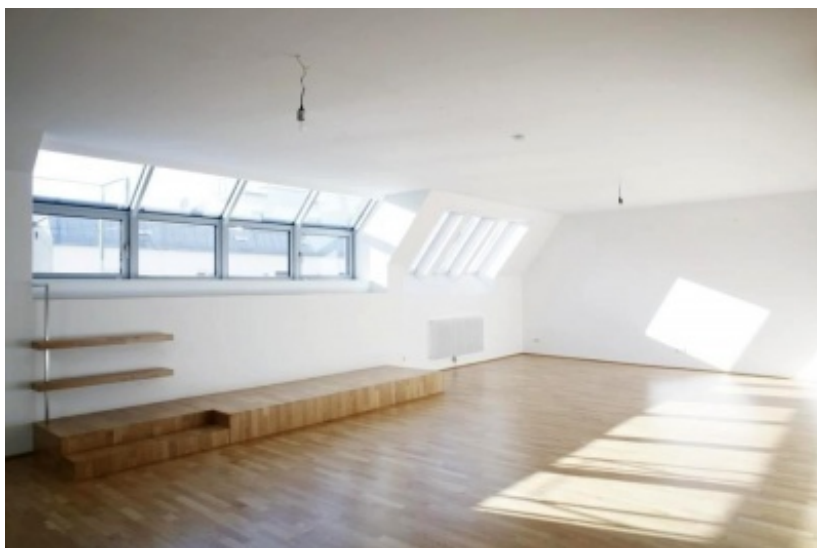


## Kontakt



### 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: **2703/2813**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 4.550,-**  
Wohnfläche: **ca. 252,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Prachtvolle, sehr exklusive DG-Maisonette mit Terrassen in der City

Extravagante, sehr luxuriöse Terrassen-Maisonette in bester Innenstadtlage.

Diese Wohnung mit Flair wurde im Dachgeschoß eines repräsentativen Altbaus errichtet und besticht mit einem geräumigen Grundriss und dem wunderschönen Ausblick. Die Wohnung teilt sich auf 2 Ebenen auf:

1. Ebene: Wohn-Essbereich mit integrierter Designerküche, ein herrliches Zimmer mit Duschbad und Gardarobe, ein weiteres Zimmer, Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken), 2 Gästetoiletten, 2 Schrankräume, Abstellraum, Vorraum, Sauna und Wintergarten.

2. Ebene: gemütliches Galeriezimmer, Duschbad mit WC und 2 Terrassen.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut und exklusiv ausgestattet mit wunderschönen, massiven Parkettböden und geschmackvollen Fliesen, Gegensprechanlage sowie Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden. Highlight sind die beiden Terrassen, die einen wunderschönen Ausblick bieten.

Sehr gute Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U1, U3, Bus 1A) durch die Innenstadtlage sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sehr viele Einkaufsmöglichkeiten, trendige Cafes und Gastronomie, Banken und Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen. Die nahegelegenen Grünanlagen, Cafes und 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](mailto:wicho@dimagimmobilien.at) zu Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Nettomiete:	€ 4.136,-
USt Miete	€ 414,-
Bruttomiete:	€ 4.550,-
Ges. Kosten:	€ 4.550,-
Kautiön:	€ 14.000,-
Mieterprovision:	2 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche:	ca. 252,00 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	30 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	4.5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	2
Möbliering:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Stockwerk:	DG
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	89.3 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	C

---

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Sauna, Kamin, Wintergarten, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Tresor, Waschmaschine, Gegensprechanlage, Altbau, Neubau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Garten:** Dachterrasse 30 m<sup>2</sup>; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



