

# Chice Terrassenwohnung im trendigen 7. Bezirk

Objektnr. 2104/2334, Wien 7., Neubau

Schlafzimmer: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **42 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2334**

Mietpreis: **899 EUR**

## Chice Terrassenwohnung im trendigen 7. Bezirk!

Diese rund 42m<sup>2</sup> große, aparte 2-Zimmer Wohnung liegt hofseitig im Dachgeschoß eines typisch Wiener Altbaus mit modernen Annehmlichkeiten für höchste Ansprüche. Sie befindet sich in einem der charmantesten und hippsten Wohngebieten Wiens.

Über den in fröhlichen Farben eingerichtete Wohnbereich mit offener Küche gelangt man auf die hofseitige Terrasse. Ein perfekter Platz für Rückzugsmöglichkeit im Alltagstrubel!

Das Apartment betritt man durch einen kleinen Eingangsbereich. Rechter Hand befindet sich das gemütliche Schlafzimmer mit praktischem Einbauschränk, linker Hand gelangt man in das geschmackvolle Bad mit großer Dusche, Toilette und Bidet.

Für ein behagliches Wohlgefühl sorgt hochwertiger Echtholzparkett. Ein heimeliges Ambiente in trendiger Lage!

### Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Schlafzimmer
- Terrasse ca. 22,28m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche, Toilette und Bidet
- Vorraum

### Ausstattung

- Parkett
- Fliesen

- möblierte Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Gasetagenheizung

### Lage & Umgebung

Perfekte Nahversorgung ist durch die Nähe zur Mariahilfer Straße und zur hippen Neubaugasse gegeben.

### Öffentliche Verkehrsanbindung

Perfekte öffentliche Anbindung durch die Linien U3-Neubaugasse, 13A und 14A.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

**Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**


## Factsheet

|                            |                          |
|----------------------------|--------------------------|
| <b>Energieausweis</b>      | liegt vor                |
| <b>HWB</b>                 | 52.42                    |
| <b>HWB-Klasse</b>          | D                        |
| <b>fGEE</b>                | 1.1                      |
| <b>Zimmeranzahl</b>        | 2                        |
| <b>Mietdauer max.</b>      | 60 Monate                |
| <b>Heizung</b>             | Gas, Gasetagenheizung    |
| <b>Summe BK exkl. USt.</b> | 117.27 EUR               |
| <b>Summe BK inkl. USt.</b> | 129 EUR                  |
| <b>Miete netto</b>         | 700 EUR                  |
| <b>Gesamtbelastung</b>     | 899 EUR                  |
| <b>Kaution</b>             | 4.500,--                 |
| <b>Provision</b>           | 1.634,54 plus 20.0% USt. |



**Christina Radel**

Immobilienmakler

 Tel: +43 676 / 845 343 103

 E-Mail: christina.radel@wpb-makler.com