

Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



## Penthouse-Wohnung inkl. 60m2 uneinsichtiger Terrasse in zentraler Lage von Wien

1030 Wien

Nähe: Stadtpark



### ECKDATEN

Objektnummer 6933

Wohnfläche	ca. 201 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	5,5
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

### MIETE

Nettomiete	2.950,00 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	345,40 €
USt.	329,54 €
Gesamtmiete	3.624,94 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



## Penthouse-Wohnung inkl. 60m2 uneinsichtiger Terrasse in zentraler Lage von Wien

1030 Wien

Nähe: Stadtpark

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung direkt am Stadtpark. Das besondere an der exklusiven Lage, ist die exzellente Infrastruktur, die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreiche Parks und den etlichen Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Wohnfläche von ca. 201 m2 ist auf 2 Etagen aufgeteilt.

### AUFTEILUNG:

- Ebene 1:
  - Vorraum
  - 4 separat begehbar Schlafzimmer
  - jedes Schlafzimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank Wohnzimmer
  - Esszimmer
  - 2 Badezimmer
  - 2 WC ?s großzügige Küche Abstellräume
- Ebene 2:
  - Zimmer mit Ausgang zur Terrasse mit 60 m2

### AUSSTATTUNG:

- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Dusche
- Toilette

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, auf der Sie entspannte Sommerabende genießen und Ihre Gäste beeindrucken können. Die perfekte Kombination aus Wohn- und Außenraum ermöglicht es Ihnen, den urbanen Lebensstil mit der Ruhe und Entspannung einer privaten Oase zu verbinden.

### INFRASTRUKTUR:

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in alle Teile der Stadt zu gelangen. Die nächste U-Bahn-Station U4 Stadtpark und Straßenbahnhaltestelle Nummer 2 am Burgring sind nur wenige Gehminuten entfernt und der Hauptbahnhof ist ebenfalls in der Nähe.

Sie haben auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, in unmittelbarer Nähe. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Einkaufszentren und Supermärkten - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Moritz Strachwitz, MSc.**

**Kooperationspartner Vermietung & Verkauf**

**m** +43 (0) 650 406 81 42

**t** +43 (1) 342 222 60

**e** mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

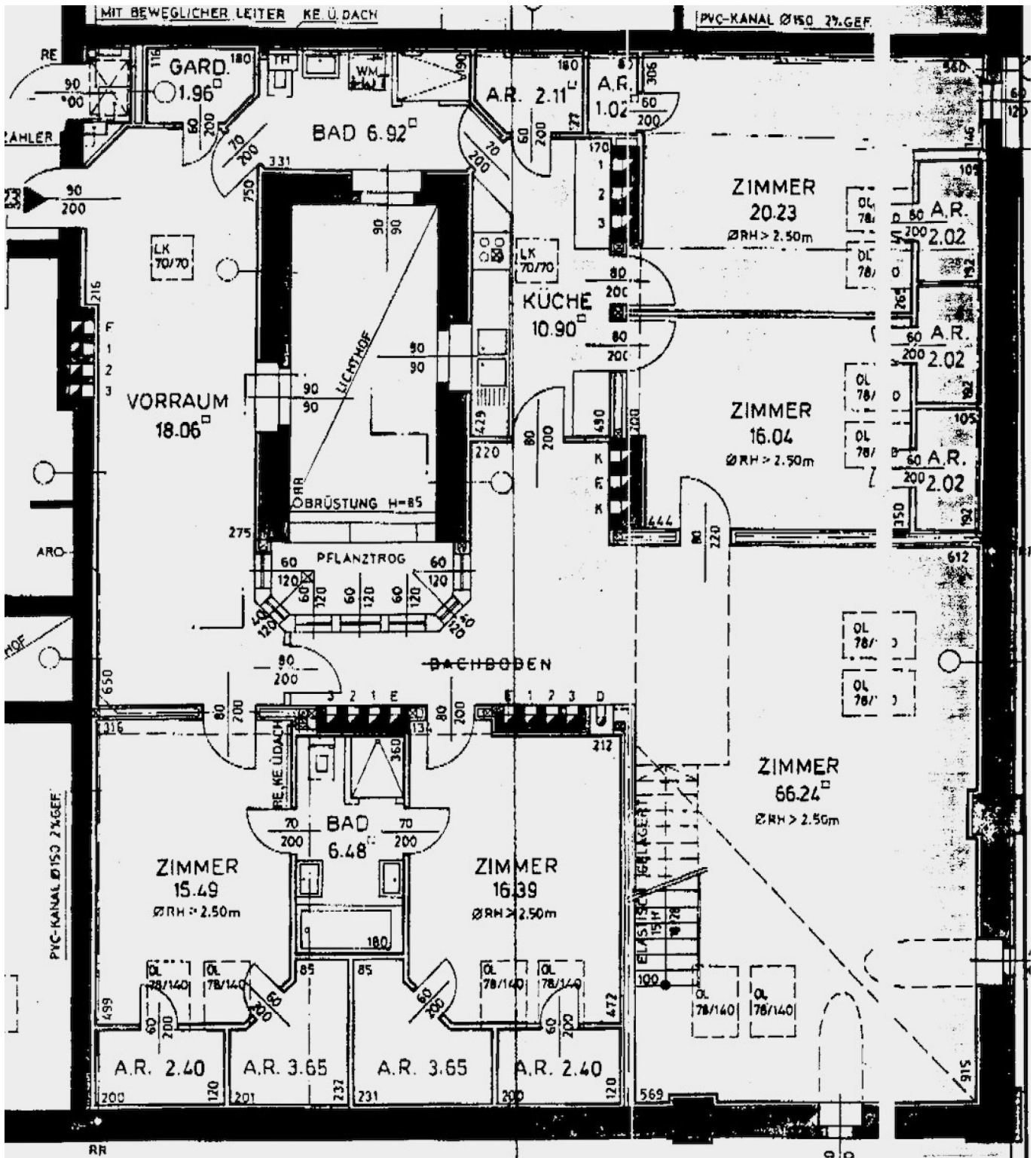
Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at



Moritz Strachwitz

t +43 1 342222 60  
m +43 650 4068142  
e mas@fhi.at  
w www.fhi.at

