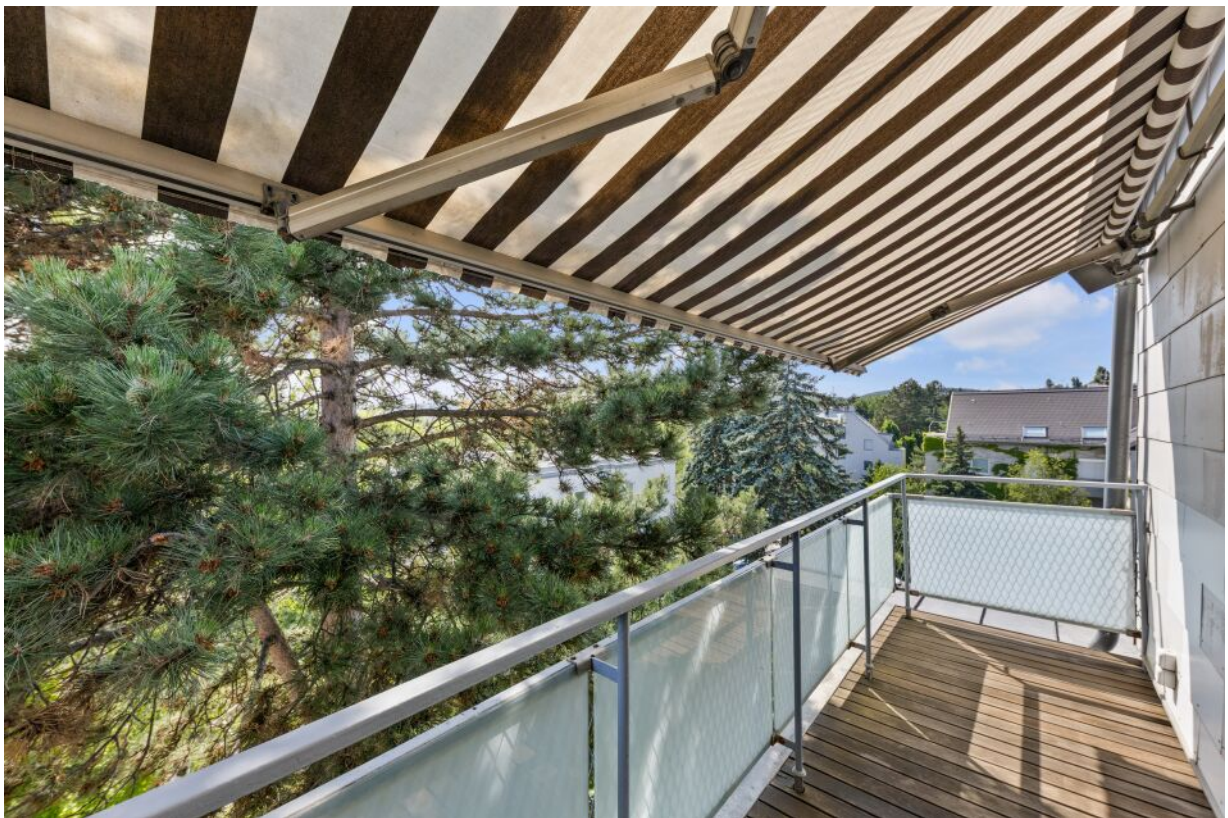


1180 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56968

****Architekten Dachloft mit Terrasse, Hochwertiger Ausstattung und SÜD-WEST Ausrichtung****



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

****Architekten Dachloft mit Terrasse, Hochwertiger Ausstattung und SÜD-WEST Ausrichtung****



Lage

Peter-Jordan-Straße

Luxuslage trifft auf Architektensanierung

Diese wunderschöne Terrassenwohnung mit SÜD-WEST Ausrichtung im **3.Obergeschoss/Dachgeschoss** eines Neubaus in der Peter-Jordan-Straße könnte ihre neue Wohnung werden.

Das Konzept war ein offenes & Luftiges Wohnen weshalb es im Prinzip nur 1 großer Raum ist, der jedoch mit Hilfe der Küche (die als Raumteiler dient) optisch abgetrennt wurde. Die Decke wurde aufgemacht was so eine Altbauwohnung ähnliche Raumhöhe ergibt und eine Indirekte Beleuchtung wurde in der ganzen Wohnung installiert.

Ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

HIGHLIGHTS

- Ruhige Lage
- Echtholzparkett
- Indirekte Beleuchtung
- **SCHÜCO** Fenster und Hebeschiebetüre
- Balkon mit Markise
- Sehr Hell durch die SÜD-OST Ausrichtung
- **VAILLANT** Therme
- Grünblick
- uvm.

ECKDATEN

- **STOCKWERK:** 3. Stock **ohne Lift**
- **BEZIEHBAR:** SOFORT
- **WOHNFLÄCHE:** ca. 45,00 m²
- **ZIMMER:** 1
- **Bäder:** 1
- **TERRASSE:** 6,05 m²
- **MÖBLIERT:** Küchezeile & Bad
- **BADEZIMMER:** Badewanne
- **WC:** 1
- **RAUMHÖHE:** ca. 2,80m
- **HEIZUNG:** Gas-Etagenheizung
- **KELLERABTEIL:** Ja

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

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. 45 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 6,05 m ²	Beziehbar:	SOFORT
		Mietdauer:	3 Jahre
Etage:	3. Etage	Möbiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Etagenheizung
Bäder:	1		
WCs:	1	Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Keller:	1	Bauart:	Neubau
Balkone:	1	Baujahr:	1972
		Ausrichtung:	Südwesten
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	16.02.2032
		HWB:	 153,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,27

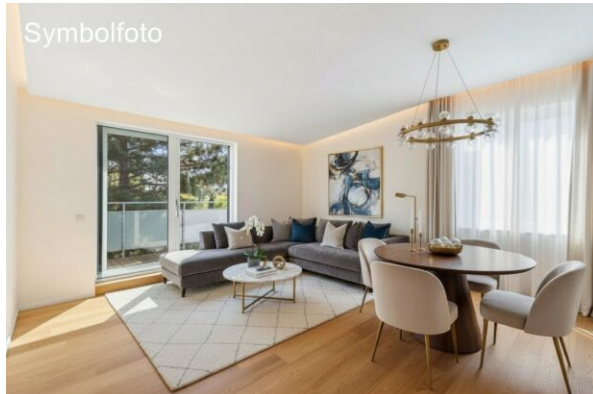
Ausstattung

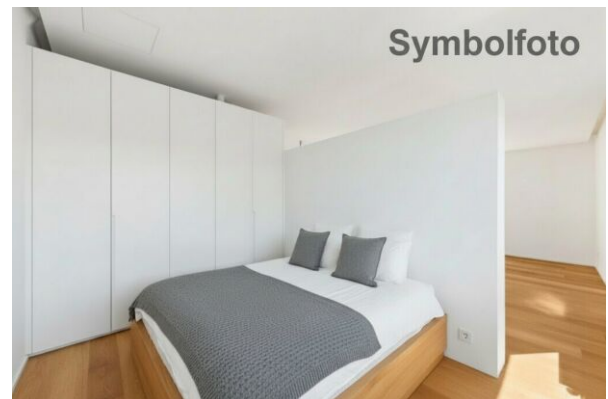
Boden:	Fliesen, Parkett	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung
Befeuerung:	Gas		
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse	WCs:	Getrennte Toiletten
		Bad:	Badewanne

Preisinformationen

Gesamtmiete:	965,84 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	800,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	78,04 €		
Umsatzsteuer:	87,80 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	965,84 €		

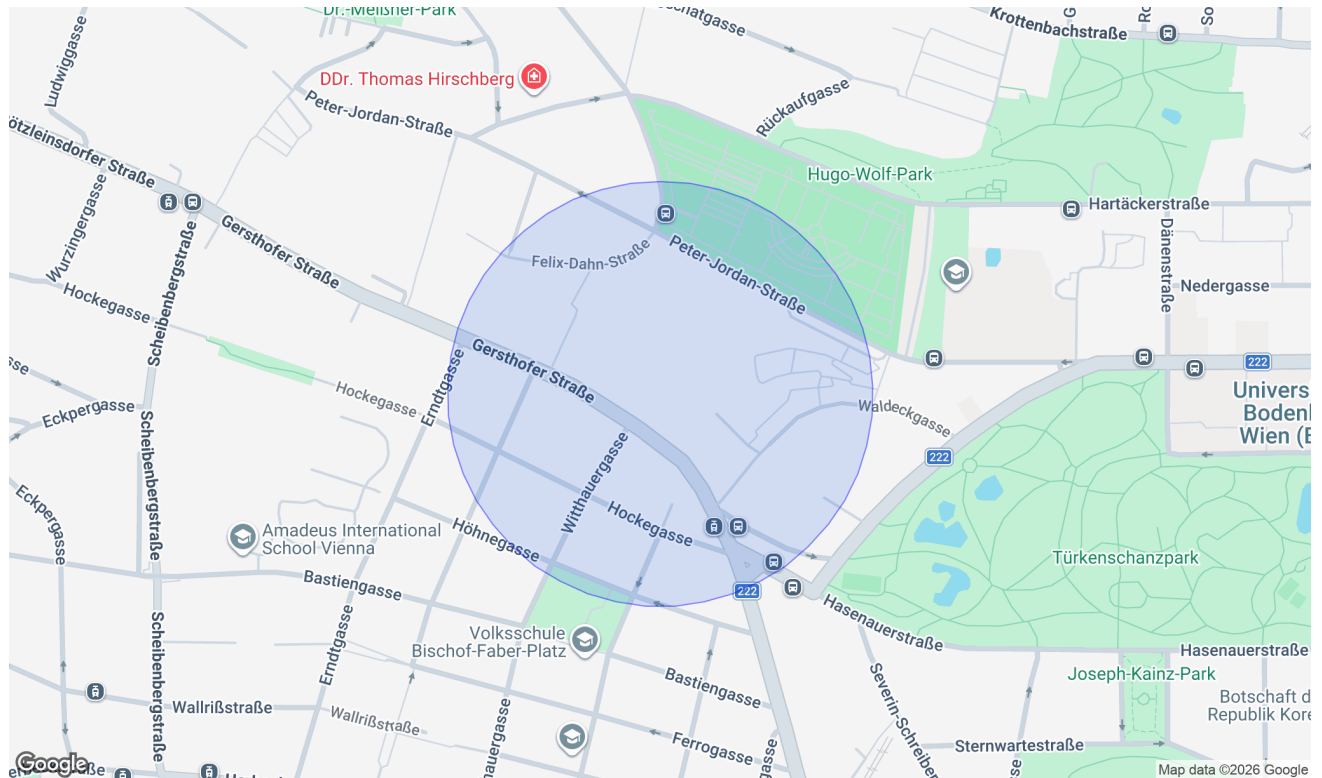
Weitere Fotos





Lage

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	2.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

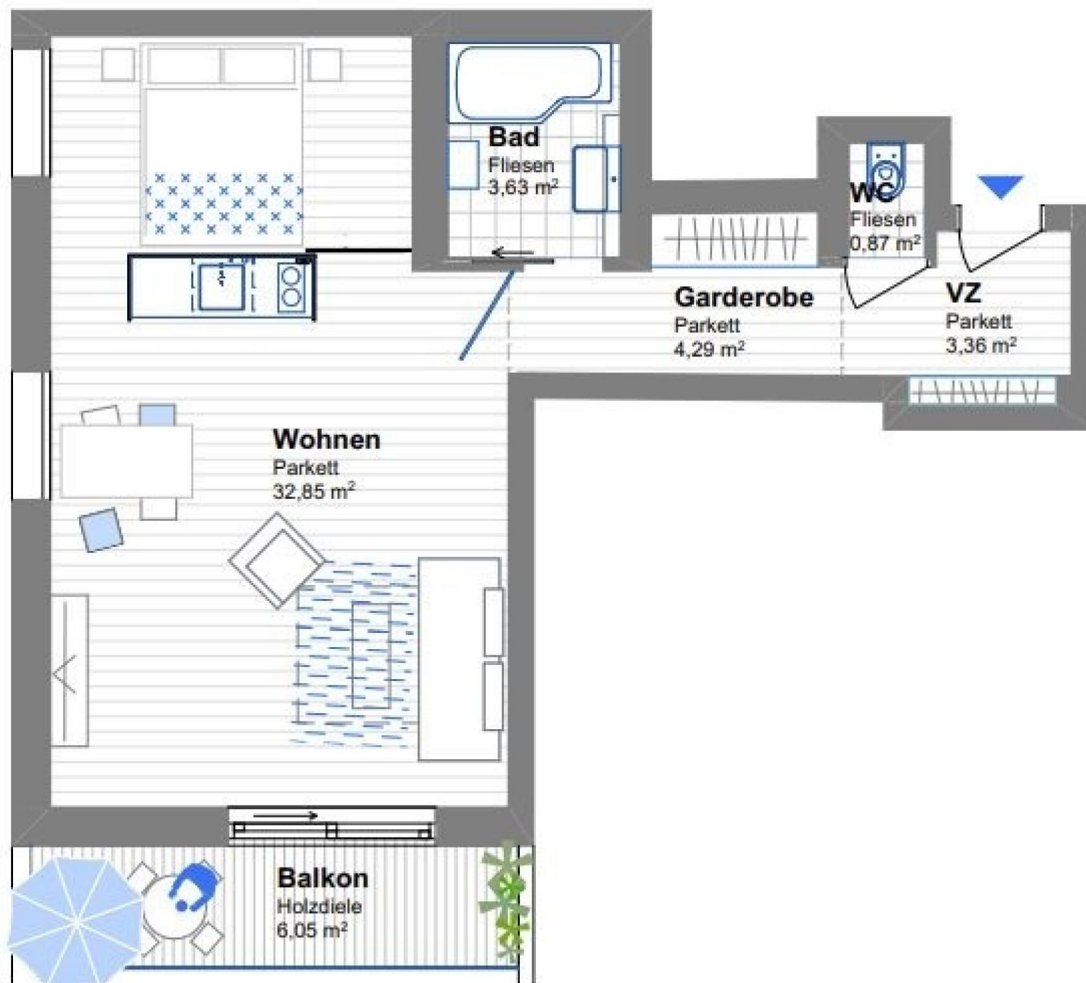
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at