Wien

Außergewöhnliches Loft neben Augarten - 1020 Wien

Objektnummer: 20263445030



MIETPREIS: 2.513 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445030	Mietpreis	2.513 EUR
Wohnfläche	ca. 135 m²	Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Ausstattung	Sauna, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1883		

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Auf einen Blick: Energiedaten

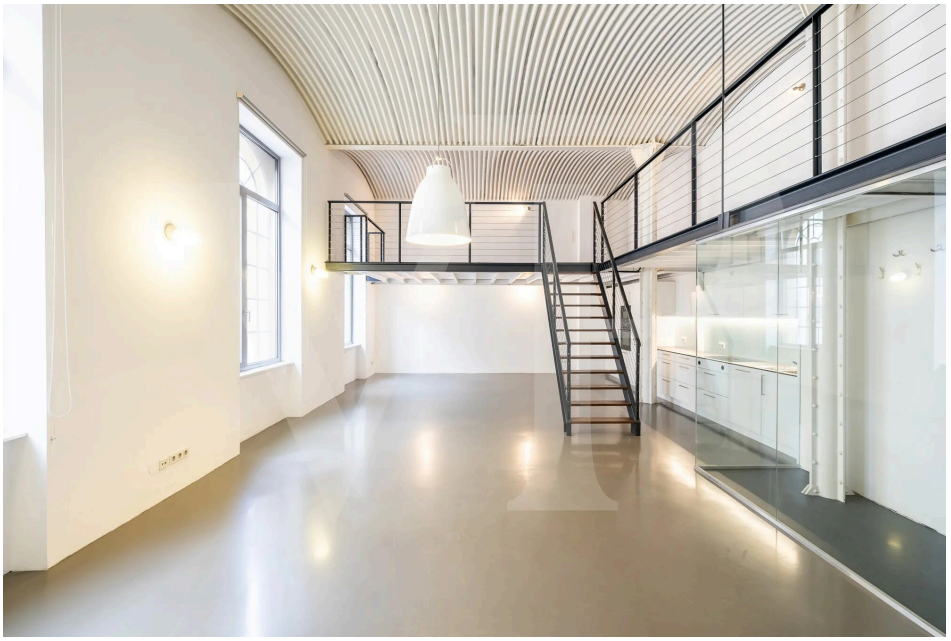
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	03.12.2029
Befeuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Baujahr laut Energieausweis	1883

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

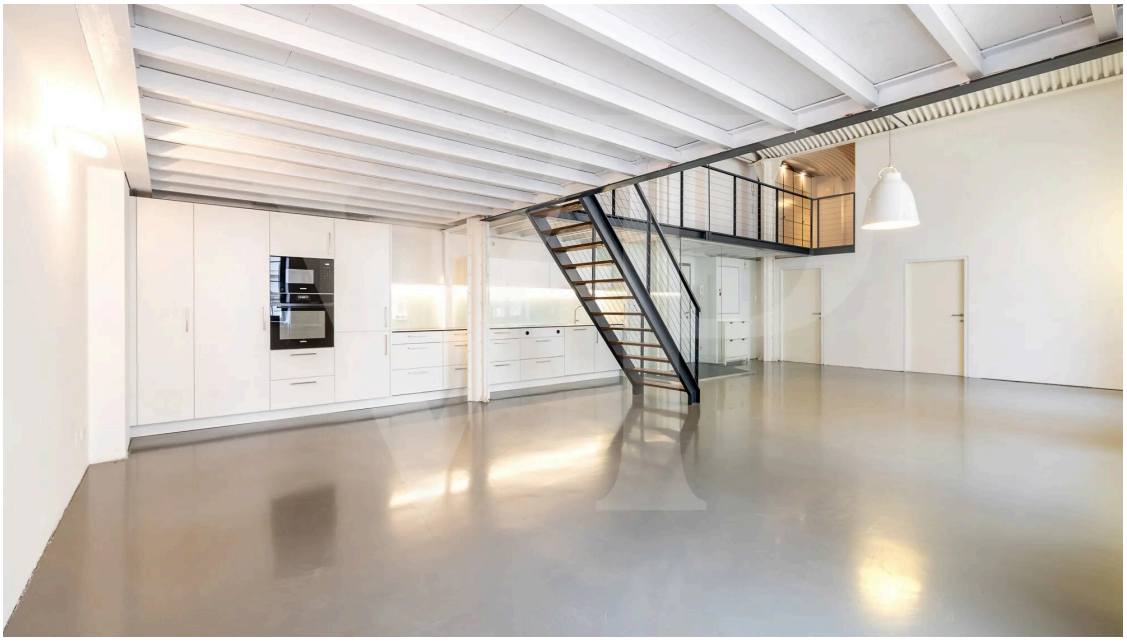
Die Immobilie





Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Die Immobilie

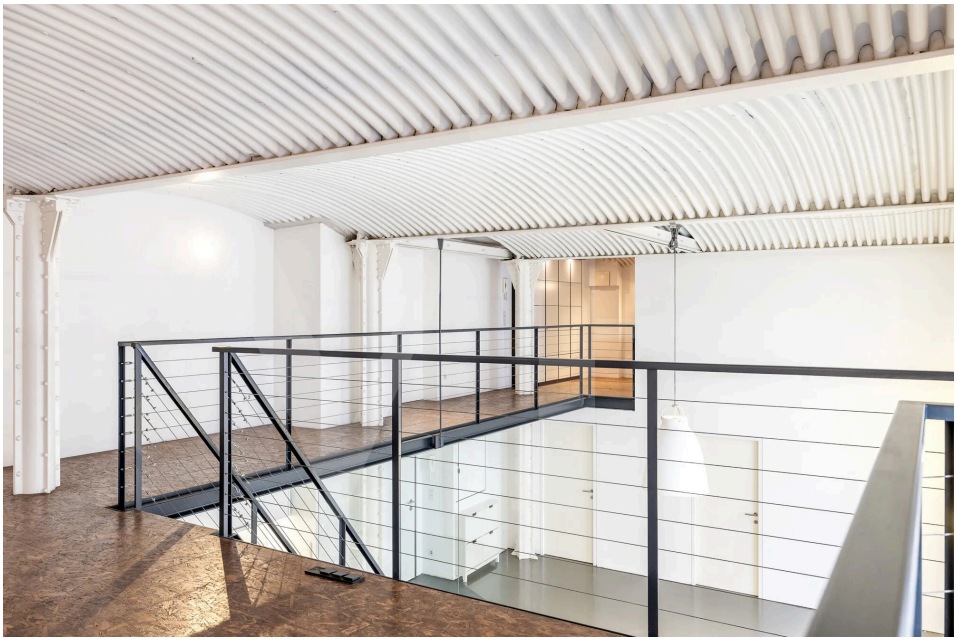




Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

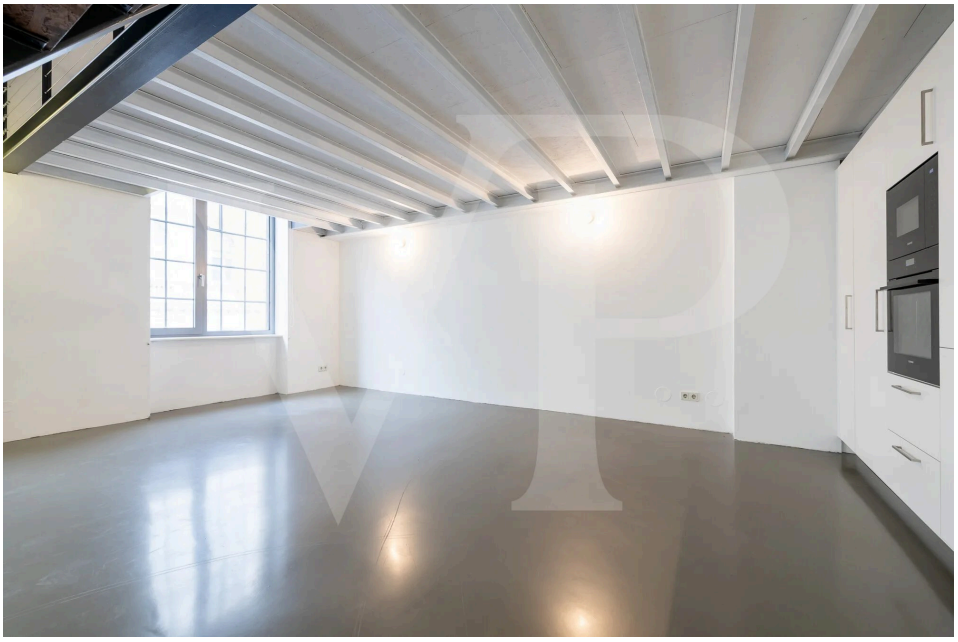
Die Immobilie

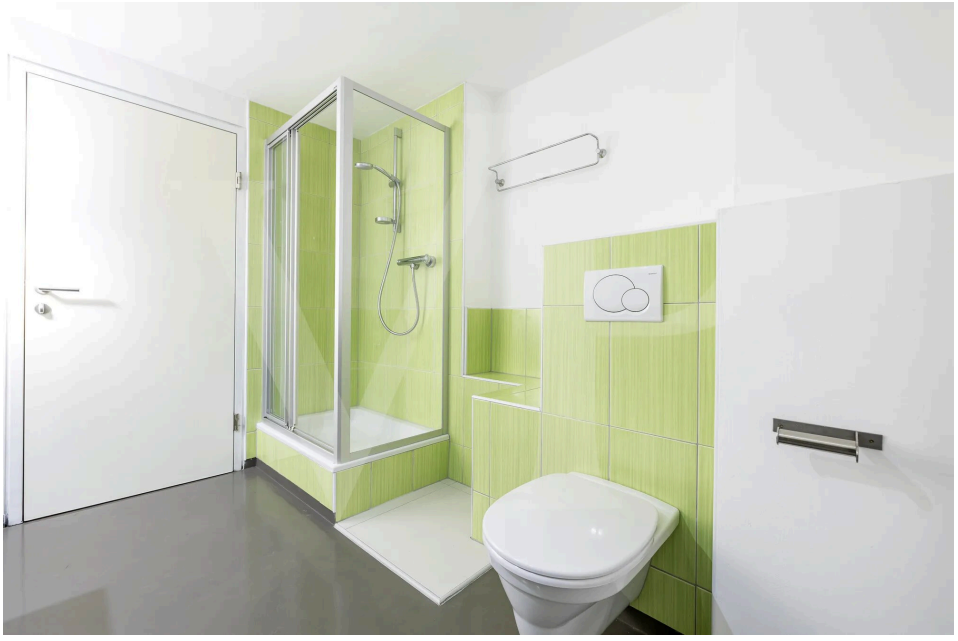




Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Die Immobilie

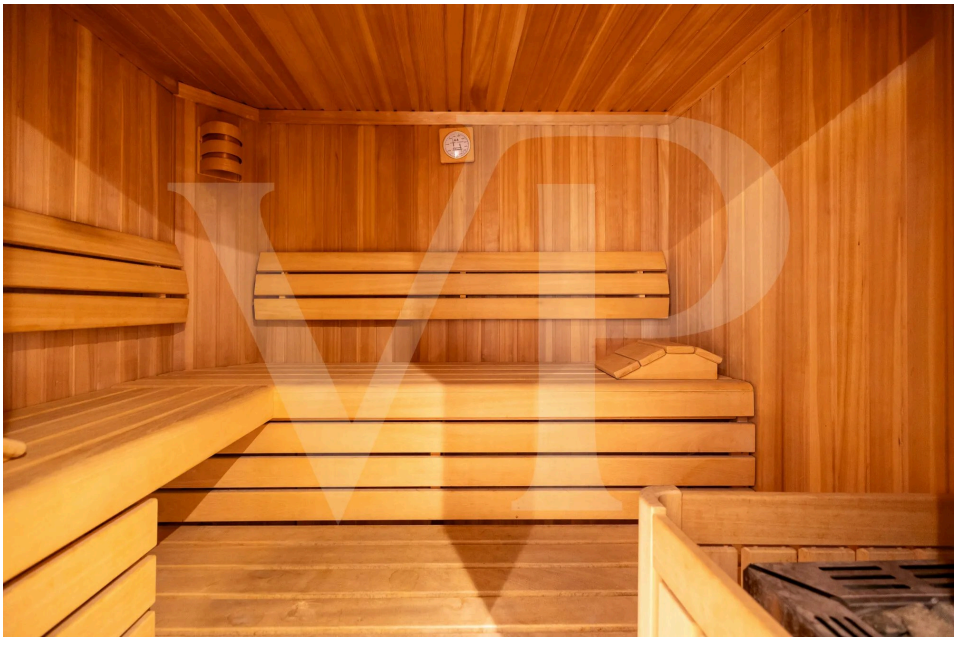




Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Die Immobilie





Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

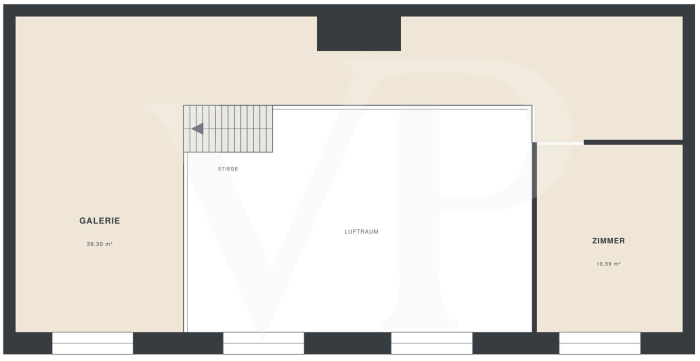
Die Immobilie



Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Ein erster Eindruck

Diese außergewöhnliche Loftwohnung liegt in der ehemaligen Hoerde Fabrik im 2. Bezirk und verbindet den Charakter eines historischen Industriebaus mit komfortablem Wohnen. Auf rund 135 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn, Ess und Küchenbereich, der das Herz der Wohnung bildet. Die Küche ist nagelneu und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Eine Galerie schafft eine zusätzliche Ebene und viel räumliche Großzügigkeit.

Zwei separate Zimmer bieten Platz als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
Die Fußbodenheizung über Fernwärme sorgt in allen Räumen für angenehme Wärme.

Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar. Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil und eine eigene Weinkellerkoje, im Hauseignen Weinkeller. Im allgemeinen Bereich des Hauses steht den Bewohnern neben einer Sauna, auch ein Fitnessraum zur Verfügung.

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Ausstattung und Details

- ca. 135 m² Wohnfläche
- nagelneue Küche
- offener Wohn, Ess und Küchenbereich
- Galerie
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Lift
- Kellerabteil und Weinkellerkoje
- Sauna im allgemeinen Bereich

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Alles zum Standort

Das Loft liegt in der Castellezgasse im 2. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten vom Augarten entfernt. Der Park lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein. Die Leopoldstadt bietet eine lebendige Mischung aus Cafés, Restaurants, Märkten und Nahversorgern und ist hervorragend an das Wiener Stadtzentrum angebunden.

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Sonstige Angaben

Bruttomiete: EUR 2.512,56
Betriebskosten brutto (ohne Heizung): EUR 256,61
Gesamtmiete brutto: EUR 2.769,17 monatlich
Heizkosten: zusätzlich nach Verbrauch
Kaution: EUR 8.307,50 (drei Bruttomonatsmieten)
Mietdauer: 5 Jahre befristet
Provisionsfrei für den Mieter

Energieausweis: HWB 56,4 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 2,04 (Klasse D)

Objektnummer: 20263445030 - 1020 Wien

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com