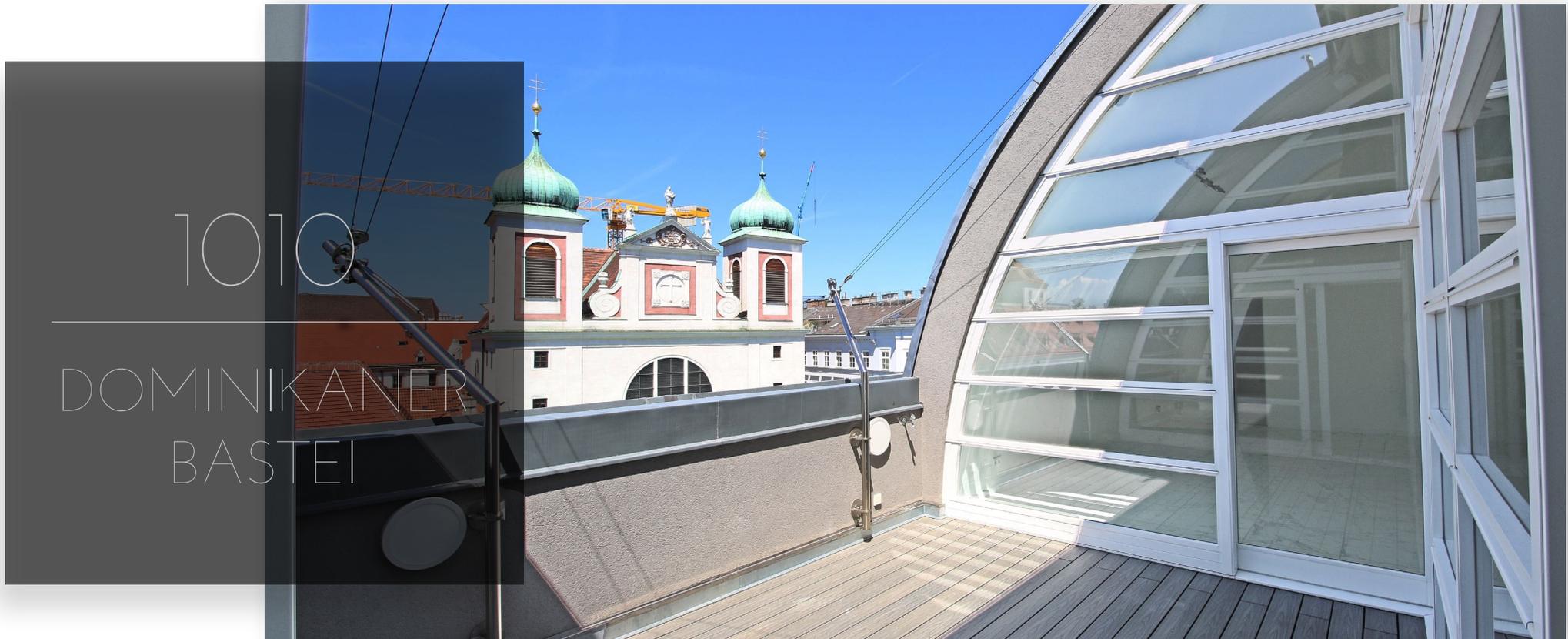


---

PENTHOUSE  
DACHTERRASSENWOHNUNG IN SEHR GUTER LAGE

---



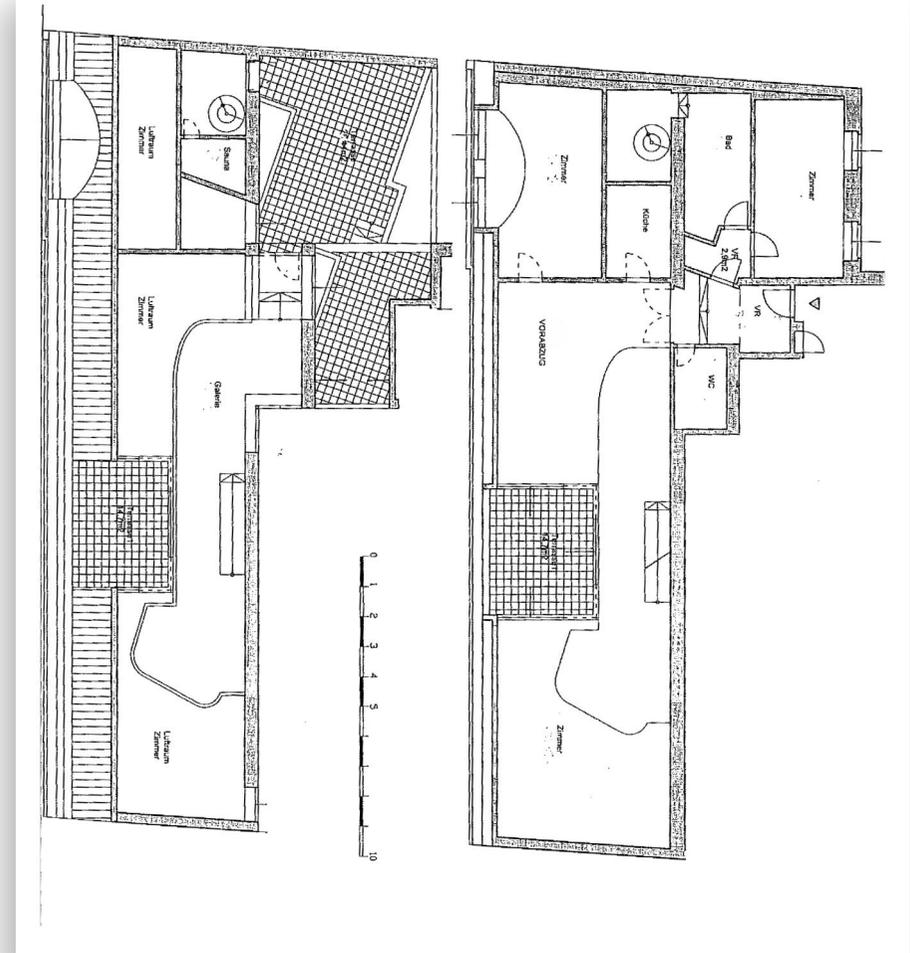
**3**      **220**      **3.999.-**  
**Zimmer**      **m<sup>2</sup>**      **Gesamtmiete**

3 MONATE MIETFREI UND PROVISIONSFREI FÜR DEN  
MIETER

Zur Vermietung gelangt diese nicht alltägliche  
Dachterrassenwohnung mit Wienblick.

Diese loftartige und offene Terrassenwohnung  
befindet sich in der Dominikanerbastei, eingebettet  
zwischen dem Stubenring und der Wollzeile in einem  
repräsentativen Haus mit reich gegliederter Fassade.

In der Umgebung findet man zahlreiche Geschäfte, die  
einen unkomplizierten Einkauf für den täglichen  
Bedarf ermöglichen.



PENTHOUSE DACHTERRASSENWOHNUNG  
IN SEHR GUTER LAGE



1010

DOMINIKANER  
BASTEI



**BESICHTIGUNG  
&  
INFOS**

**Fr. Sekyra Elfriede**

**+43 664 264 74 22**  
**[sekyra@real-consult.at](mailto:sekyra@real-consult.at)**

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 220m<sup>2</sup> + 2 Terrassen mit ca. 49m<sup>2</sup> und besteht aus:

- großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse mit Weitblick
- 2 Schlafzimmer
- Dachterrasse mit ca. 34m<sup>2</sup>
- Terrasse in Wohnebene mit ca. 15m<sup>2</sup>
- MIELE Einbauküche mit Essgelegenheit
- ein schönes und an die Wohnung angepasstes Entrée
- großes Marmor-Badezimmer
- Sauna
- Toilette mit Handwaschbecken
- Garage im Haus kann gesondert angemietet werden

#### Staffelmiete:

Bei dieser Wohnung wird eine Staffelmiete zur Verrechnung der Gesamtmiete angewandt.

Der Nettomietzins beträgt:

im 1. Mietjahr EUR 3.999.- (Indexiert)

im 2. Mietjahr EUR 4.199.- (Indexiert) a

ab dem 3. Mietjahr EUR 4.399.- (Indexiert)





# ECKDATEN

Lagequalität:	Sehr gut
Lage:	Innenstadt, Zentral
Bezugsfertig:	Ja
Beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnungs-Kategorie:	A
Zustand:	Sehr gut
Stockwerk:	Dachgeschoss
Lift:	Ja
Heizungsart:	Gasetagenheizung
Energieausweis:	Ja
Wohnfläche ca.:	220,00 m <sup>2</sup>
Zimmer, Anzahl:	3
Terrasse ca.:	49,00 m <sup>2</sup>
Terrasse Anzahl:	2
Bäder, Anzahl:	1
Toiletten:	1
Miete (netto):	3.132,14 EUR
Betriebskosten (netto):	427,51 EUR
Gesamtmiete p.M.:	3.999,00 EUR
Kaution:	3 BMM
Provision:	2 BMM +20% MwSt.



REAL CONSULT

IMMOBILIEN

1010

DOMINIKANER  
BASTEI

**BESICHTIGUNG  
&  
INFOS**

**Fr. Sekyra Elfriede**

**+43 664 264 74 22**

**[sekyra@real-consult.at](mailto:sekyra@real-consult.at)**