

Dachausbau im Stilaltbau

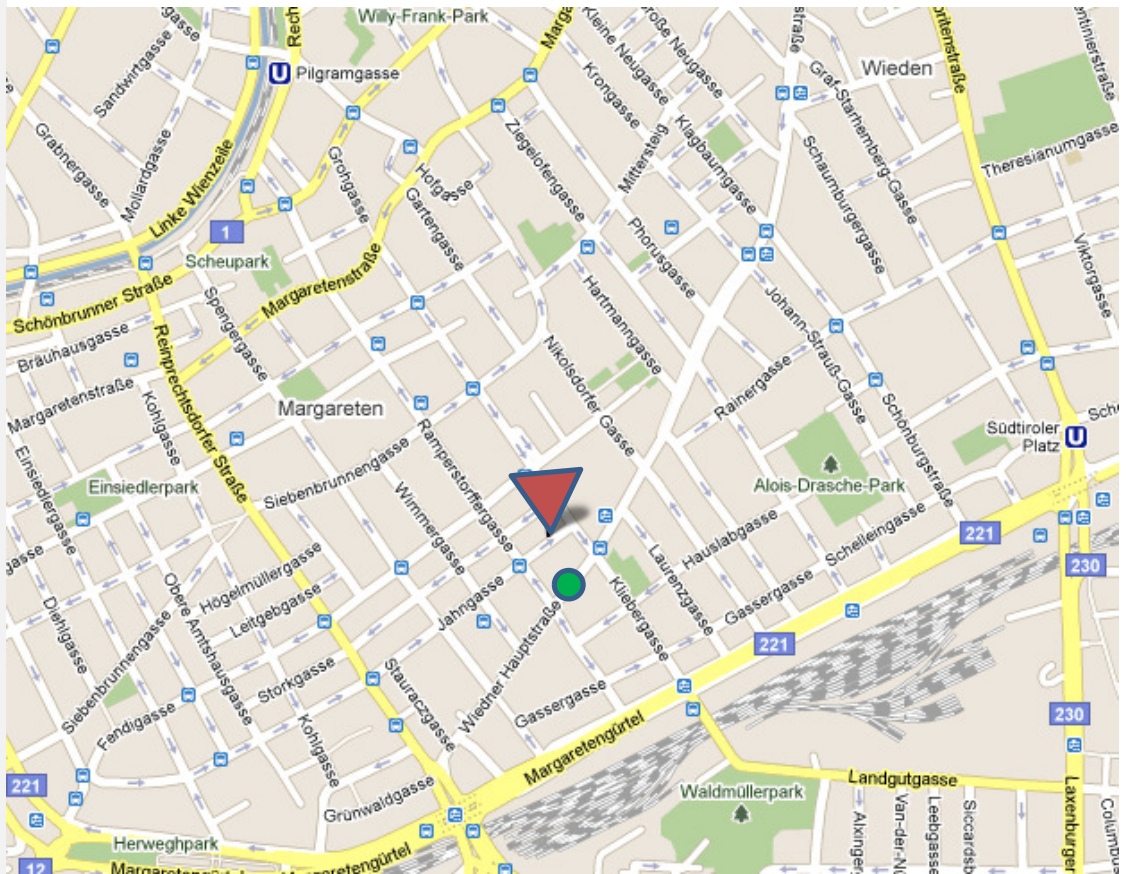
Jahngasse 4, 1050 Wien

Top 30



**IN DER JAHNGASSE NUMMER VIER TRIFFT MODERNES AUF
ANTIKES, JUNGES AUF ERFAHRENES UND ATEMBERAUBENDES
AUF BODENSTÄNDIGES. WER GANZ HOCH HINAUS WILL, IST
HIER GENAU RICHTIG.**





Jahngasse 4, 1050 Wien



Nahversorgung, Restaurants in der Wiedner Hauptstraße

Ruhig und zentral im 5. Bezirk

Die Lage in der Jahngasse 4 im 5. Wiener Gemeindebezirk bietet hohe Lebensqualität aufgrund der Nähe zur Wiener Innenstadt. Die Haltestellen der Straßenbahnlinien 1, 62 und Badener Bahn sind in unmittelbarer Nähe. Die U4 ist rund 800 Meter entfernt.

Die Nahversorgungsmöglichkeiten im Umfeld sind sehr vielfältig. Die Wiedner Hauptstraße mit Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants ist in 2-minütiger Gehentfernung.

Die Technische Universität und die Oper sind in 10 Minuten mit der Straßenbahn erreichbar.

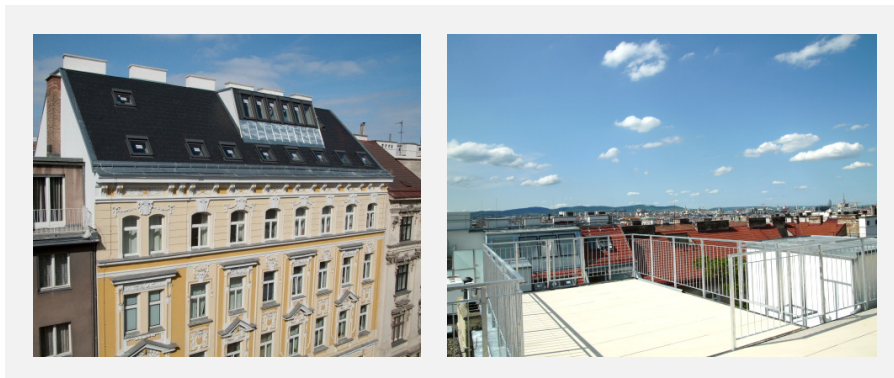
Entfernung zur nächsten Haltestelle ca. 50 m

Öffentliche Verkehrsmittel Straßenbahn 1 und 62, Badener Bahn, U4

Wohnen „on top“

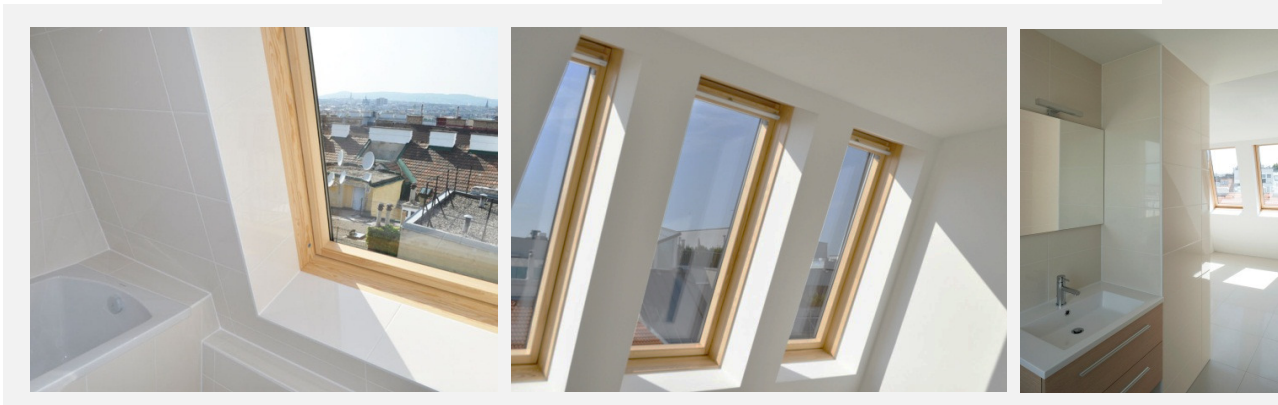
In einem wunderschönen Stilaltbau, gebaut im Jahr 1894, wurden drei Dachwohnungen völlig neu errichtet. Es ist attraktives Wohnen auf höchstem Niveau mit traumhaftem Ausblick entstanden.

Die Wohnungen sind über einen eigenen Zugang mit Lift erreichbar.

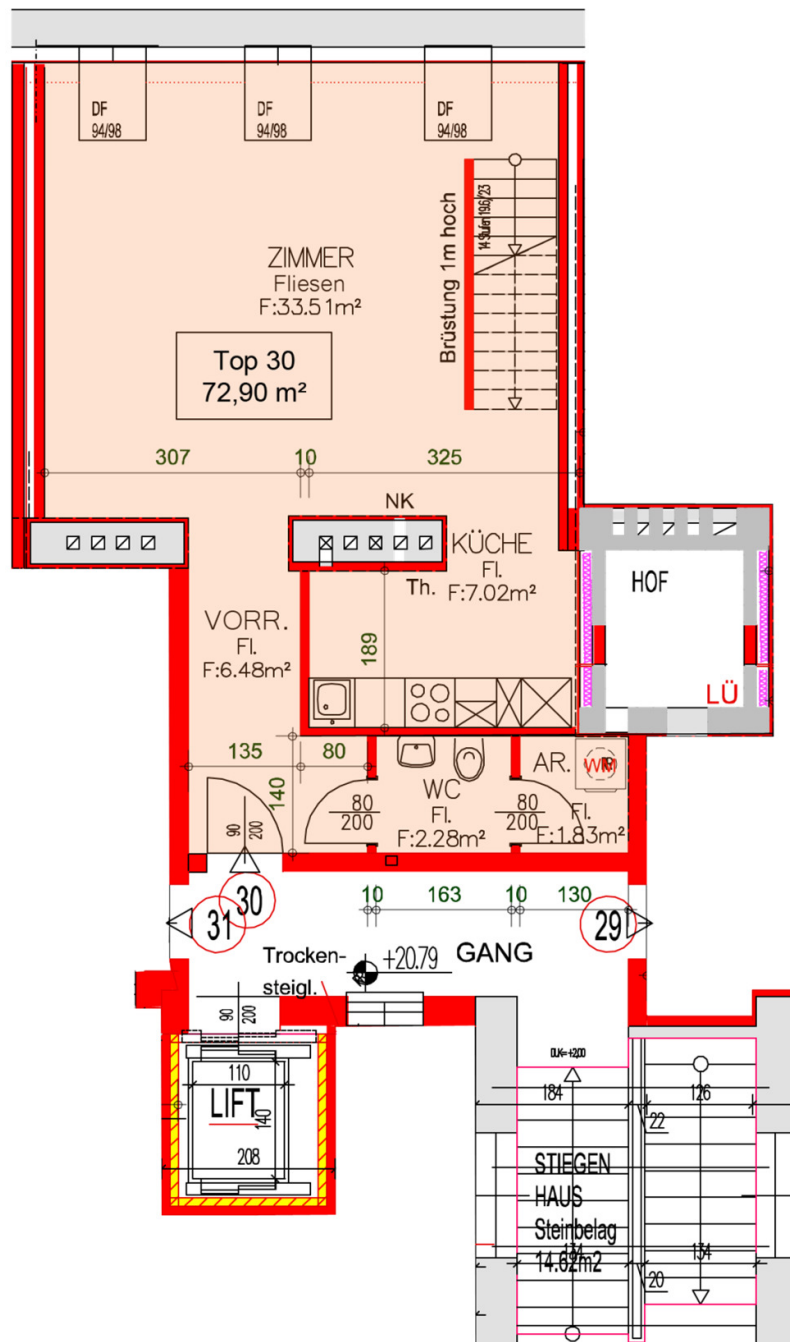


Für jeden etwas

Die drei neuen Dachgeschosswohnungen bieten für jeden Geschmack etwas. Sowohl Singles als auch Paare finden Platz in dem vielseitigen Gebäude. Die großzügigen Terrassenflächen dienen als Rückzugsoase vom Alltag



DG Top 30 – Ebene 1



Top 30 Wohnnutzfläche **72,90 m²**

Wohnen/Essen 33,51 m²

Kochen 7,02 m²

Vorraum 6,48 m²

WC 2,28 m²

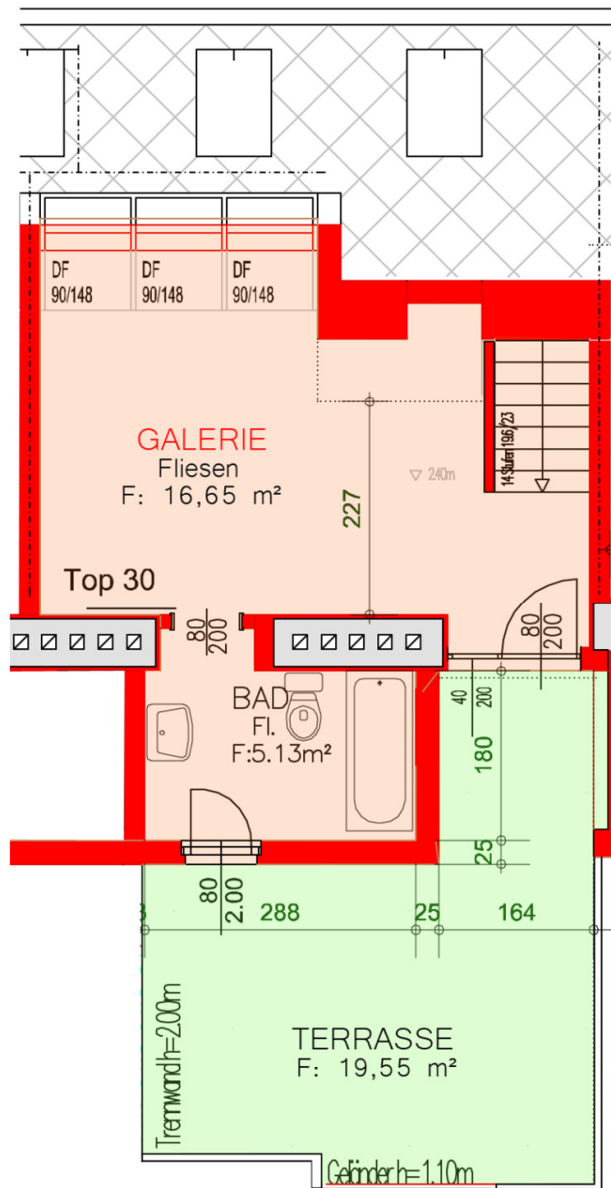
Abstellraum 1,83 m²

Galerie 16,65 m²

Bad 5,13 m²

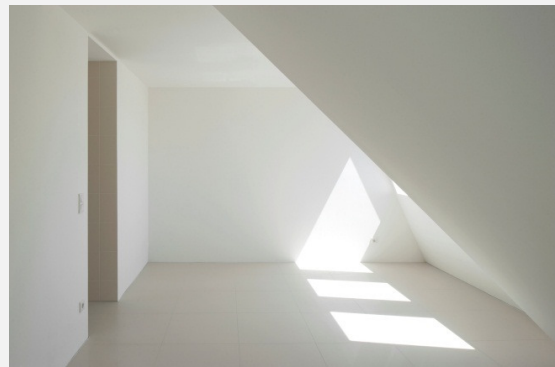
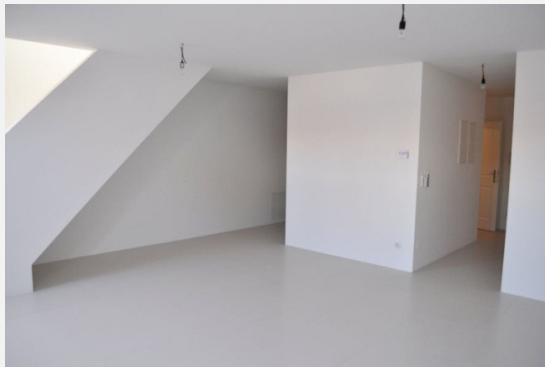
Terrasse **19,55 m²**

DG Top 30 – Ebene 2



Miete monatlich netto	1.100,00
Betriebskostenkonto monatlich netto	€ 162,00
Gesamtkosten monatlich brutto	€ 1.388,20
Kaution	€ 4.000,00
Heiz- und Stromkosten – Verträge werden vom Mieter direkt mit dem Versorgungsunternehmen Wien Energie abgeschlossen	nach Verbrauch

Fotos DG Top 30



Hochwertige Ausstattung

Die ausgewählten Materialien harmonieren mit den räumlichen, exklusiven Besonderheiten. Die lichtdurchfluteten Räume lassen viel Platz zur individuellen Gestaltung. Die Küche ist modern ausgestattet, im stylischen, hellen Badezimmer fühlen Sie sich wohl.



- Dachgeschoßausbau in Leichtbauweise als Holz-/Stahlkonstruktion
- Fenster und Terrassentüren – Holz mit außenliegender Aludeckschale
- Außenjalousien bei Dachflächenfenstern
- Innentüren – weiße Holztüren oder Glasschiebetüren
- Steinboden in allen Räumen im Format 60x60 cm
- Wandfliesen in den Bändern und Toiletten 30x60 cm cremefarben und glänzend
- moderne Badausstattungen
- möblierte Komplettküche mit Elektrogeräten der Klimaklasse A (Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler), Spüle, Hängeschränken, Unterschränke, Apothekerschrank
- Wärmeversorgung über Gasthermen in jeder Wohnung; Wärmeverteilung über Fußboden – Niedertemperaturheizung
- Aufzug im Gebäude
- Parkplätze können in der Garage des gegenüberliegenden Gebäudes angemietet werden.
- HWB: 54,20 kWh/m².a

Gut zu wissen

Provisionsfreie Vermietung durch:

J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH
Hauptstraße 26, 4040 Linz
Tel.: +43/732/710531
E-Mail: office@jbrandstetter.at

Nebenkosten :

Die Kosten der Vertragserrichtung hat der Mieter zu tragen.

November 2024