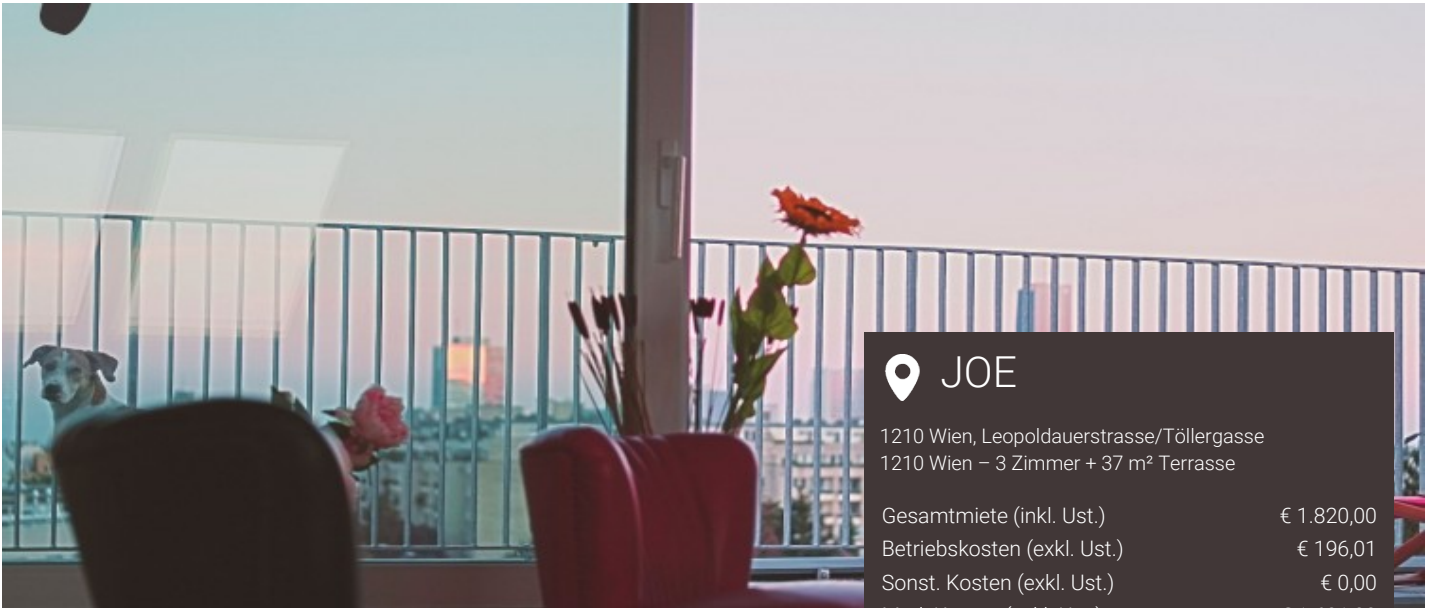
 **JOE** Du erkennst mich an meinen 112 m<sup>2</sup> den 3 Zimmern und der 37 m<sup>2</sup> Terrasse



 **JOE**

1210 Wien, Leopoldauerstrasse/Töllergasse  
1210 Wien – 3 Zimmer + 37 m<sup>2</sup> Terrasse

Gesamtmieta (inkl. Ust.)	€ 1.820,00
Betriebskosten (exkl. Ust.)	€ 196,01
Sonst. Kosten (exkl. Ust.)	€ 0,00
Mntl. Kosten (exkl. Ust.)	€ 1.601,00
Provision	2BB+Ust

HWB-Wert	28 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
HWB-Klasse	B

Hallo, ich bin „Joe“, dein neues zu Hause! Ich bin eine **Erstbezug-Wohnung im Dachgeschoss** mit meinem **Rundum-Blick** über die Skyline von Wien.

Du willst ein 45 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer? Die Küche und das Schlafzimmer sollen alle über die Terrasse begehbar sein? Beim Kochen und vom Bett aus willst Du den Donauturm und auch den TC Tower beobachten? Mein Badezimmer soll mit meinen zwei Dachfenstern direkt mit dem Sternenhimmel verbunden sein!? Noch nicht genug? Mein Blick über die Skyline von Wien, den Kahlenberg und Leopoldsborg vervollständigen unsere Beziehung!

Dein Auto soll in einer Garage parken und Du willst **barrierefrei** mit dem Lift in den 6. Stock direkt vor meine Wohnungstüre? Alles möglich!

Erwähnen soll ich noch mein Gäste-WC mit der getrennten Abstellnische und meinen kleinen extra Abstellraum unter der Dachschräge. Auch meine sehr netten Nachbarn freuen sich Dich kennen zu lernen. Bist du Single oder mit Partner, dann bist du richtig bei mir.

Bist du bereit mich kennen zu lernen?

Für deinen Besichtigungstermin, bitte rufe Christian & Max.  
Christian Wilhelm  
+43 699 199 55 550

c.wilhelm@roomingrebels.com  
facebook.roomingrebels.com  
www.roomingrebels.com

- Barrierefrei
- Wohnungstüre mehrfach verriegelt (WK II)
- Schließanlagensystem EVVA
- Audiosprechanlage
- Moderne weiße Innentüren
- Fernwärme
- Fußbodenheizung
- Raumthermostat
- Vollholz Eichen-Parkettböden
- Hebeschiebetüren mit Außenrollläden zur Terrasse
- Velux-Dachflächenfenster mit Wärmeschutzverglasung und Außenmarkisetten
- UPC-Telekabel und Internet in allen Wohnräumen
- Abstellraum
- Badezimmer/Badewanne/Doppelwaschtisch/WC
- Gäste-WC mit (durch eine Wand abgetrennter) Stauraum
- Waschmaschinenanschluss
- Fliesen im Vorraum und in den Sanitäräumen
- Heizung und Warmwasser: Zentral, Verrechnung nach Verbrauch (HWB 28,7kWh/m<sup>2</sup>a, fGee 0,83)
- Garage Aufpreis € 15.000.-
- 72 Wohneinheiten
- 29 PKW Stellplätze
- 111 Fahrradstellplätze
- Alle Wohnungen ausgestattet mit Balkon oder Loggien sowie in den
- 2 Dachgeschossen mit Terrassen
- Eigengärten

Stand: 11.12.2018

