



Objektnummer SHI 16701

## Loft Erstbezug

### Eckdaten

Nettokaltmiete	2.660,00 €
Warmmiete	2.812,00 €
Nebenkosten	152,00 €
Wohnfläche	76,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Balkone	1

Küche	Ebk
Bodenart	Parkett
Fahrstuhl	Personen

### Energieausweis

SUITE IMMOBILIEN e.K. Kloster Schäftlarn 23, 82067 Kloster Schäftlarn [+49 \(0\) 8178 906 344](tel:+4908178906344) [info@suiteimmo.de](mailto:info@suiteimmo.de)

[Online ansehen](#)



*Jahrgang des Energieausweises*                      *nicht nötig*

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*Katzensprung von den Maximiliansanlagen entfernt, sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung  
2 Gehmin. zur U-Bahn(U 4/5) Max-Weber-Platz und Tram (N/17) Wienerplatz*

*Fußläufig im Radius von 200m:*

*Supermärkte: 4, Bäcker: 5, Blumenläden: 2, Reinigungen: 1, Einzelhandel: 20, Restaurants: 20,  
Kunst Galerien: 3, Nachtclubs: 1, Frisöre: 14,  
Kosmetikstudios: 2, Spa's: 2,  
Ärzte: 20, Kliniken: 1, Apotheken: 3, Schulen und Kitas: 3*

### **Objektbeschreibung**

*Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus im neubarocken Stil. Es wurde ein Glaslift angebaut, das Treppenhaus refinished und das Dachgeschoss ausgebaut.*

*Die außergewöhnliche Dachterrassenwohnung hat eine eigene Gas-Etagenheizung.*

*Den Einbau einer Küche übernimmt der Eigentümer in Abstimmung mit dem neuen Mieter. Über eine weitere Möblierung könnte gesprochen werden. .*

### **Ausstattung**

*Loftige Raumhöhe  
Hochwertige Ausstattung  
Dielenboden  
Fußbodenheizung  
Galerie  
Terrasse*

## Sonstiges

*Ausführliche Informationen per Exposé gewünscht?  
Gerne stehen wir für Fragen und einen Besichtigungstermin zu Ihrer Verfügung.*

*EnEV: Denkmalschutz kein Energieausweis erforderlich  
Alle Objektangaben ohne Gewähr, Irrtum, Zwischenvermietung und Verkauf vorbehalten*

*Planen Sie Ihre Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen?  
Wir nehmen uns gerne die Zeit für ein individuelles Beratungsgespräch.*

