

**Moderne Maisonette mit Terrasse in zentraler Lage -  
perfekt für Familien und Geschäftsleute**



**Objektnummer: 7930/59**

**Eine Immobilie von Petronijevic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Gürtel
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	88,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Infos zu Preis:	

Die Miete beträgt 2.300,- € monatlich inklusive Betriebskosten und Steuer

## Ihr Ansprechpartner



**KommR. Dkfm. Milovan Petronijevic**

Petronijevic GmbH  
Neustiftgasse 122  
1070 Wien

T +43 1 523 02 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

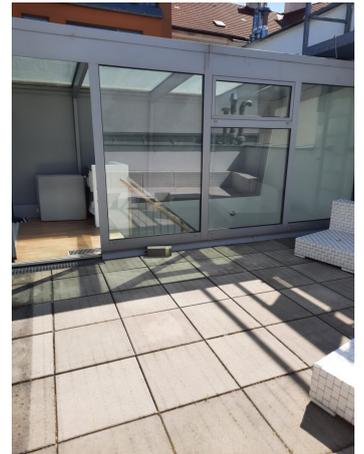
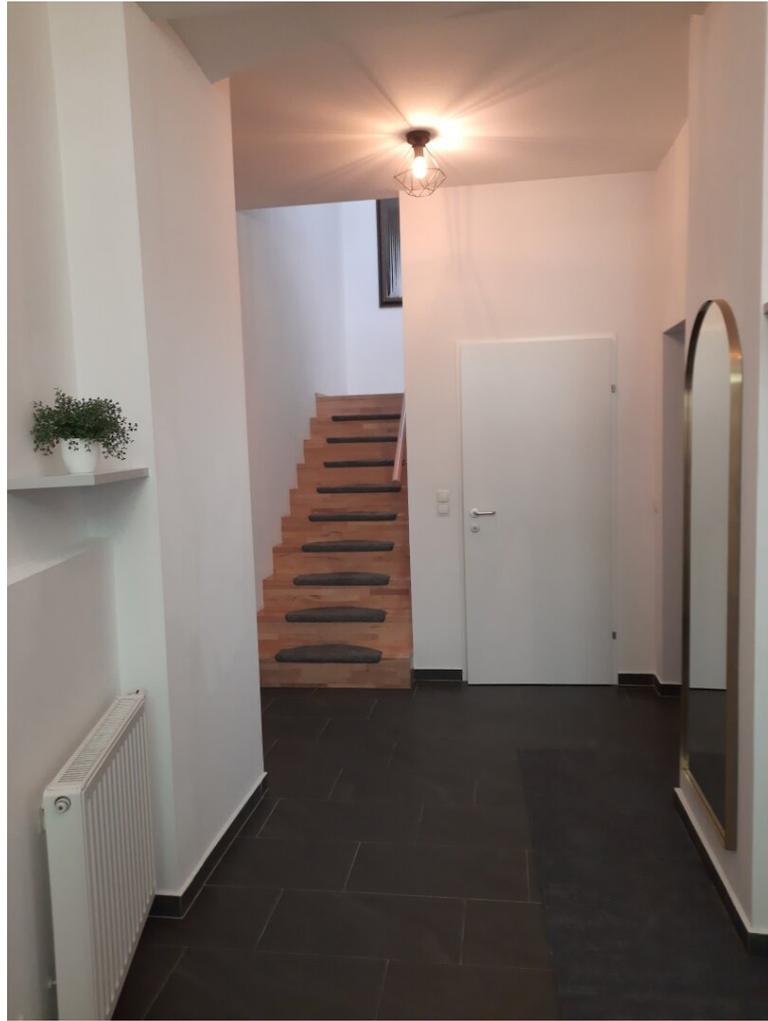
Verfügung.

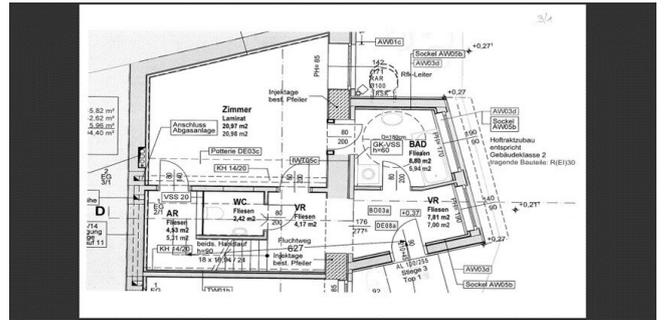














## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese atemberaubende Maisonette-Wohnung befindet sich in der begehrten Lage von 1170 Wien und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Traumimmobilie wünschen können.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 88m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Die hellen Fliesen und der hochwertige Kunststoffboden verleihen der Wohnung ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einem beeindruckenden Stadtblick. Genießen Sie hier entspannte Stunden in der Sonne oder verbringen Sie laue Sommerabende mit Freunden und Familie.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inkludiert und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Der Südbalkon oder die Terrasse sind der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Kreationen zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und modernen Armaturen ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Stress des Alltags vergessen.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. Die gesamte Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen dekoriert und eingerichtet zu werden.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause mit allem, was das Herz begehrt. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Einzug in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen vom Eigentümer.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap