

Exklusive 5-Zimmer-Maisonette mit Luxusausstattung und Tiefgarage in Toplage



Objektnummer: 687

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amalienstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Gesamtfläche:	202,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 46,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,92
Gesamtmiete	3.649,00 €
Kaltmiete (netto)	2.812,27 €
Kaltmiete	3.317,27 €
Betriebskosten:	505,00 €
USt.:	331,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Klaus Neumayer

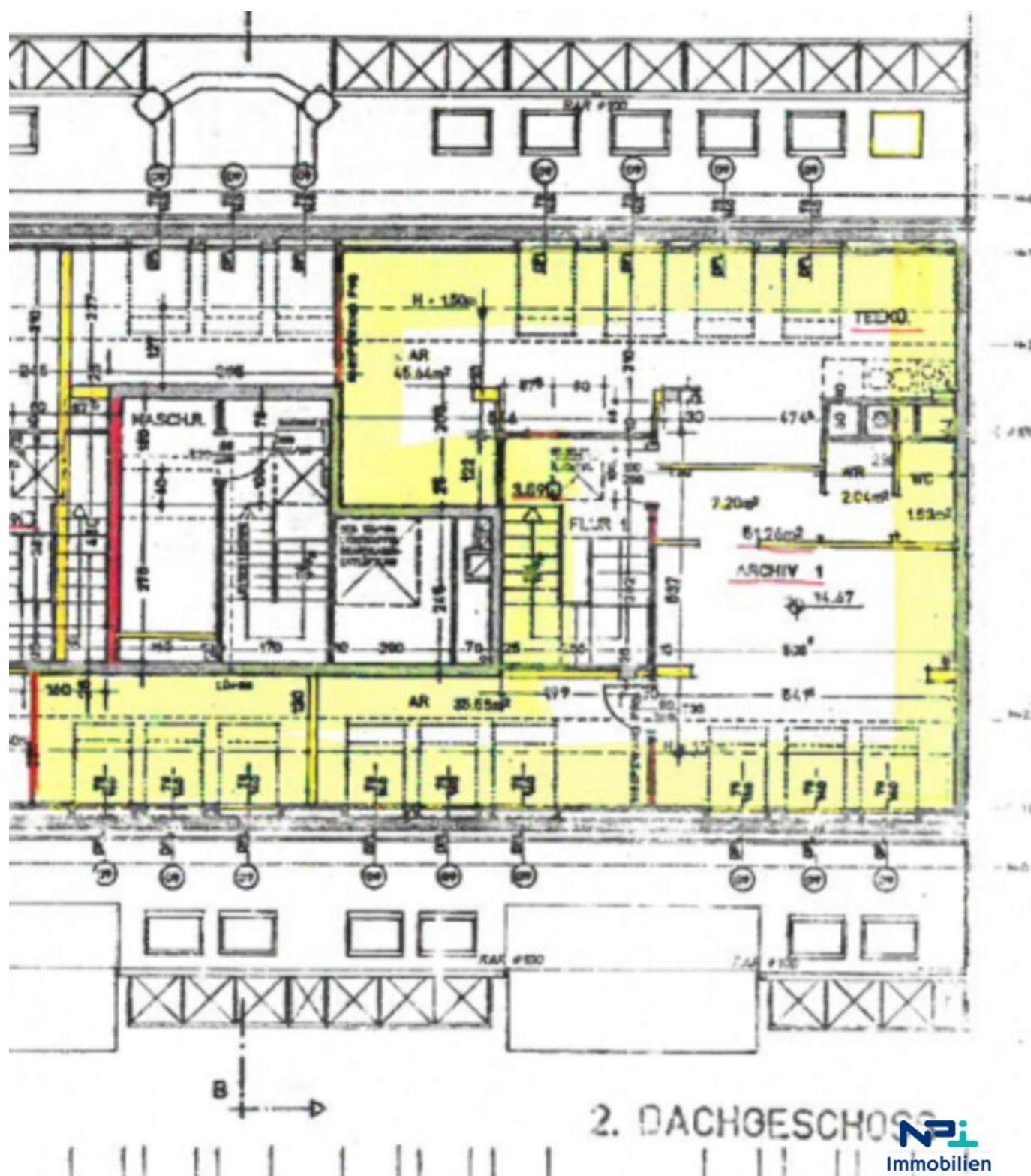
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16









Objektbeschreibung

Diese helle und traumhaft schöne 5-Zimmer-Maisonettewohnung umfasst ca. 202 m² Gesamtfläche sowie einen 5,5 m² großen Balkon (süd-westseitig) und befindet sich im 1. und 2. Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses mit Lift in ruhiger, zentrumsnaher Lage in 1130 Hietzing. Die Wohnung ist ab Juni verfügbar. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre luxuriöse Marmorausstattung, den süd-west und hofseitigen Balkon mit Flügeltüren und Blick ins Grüne, die Option auf zwei Tiefgaragenstellplätze sowie der guten Verkehrsanbindung, mit all ihrer Infrastruktur, aus. Sie erreichen die U-Bahn-Station U4 "Ober St. Veit" in 5 Gehminuten. Nahversorger und Geschäfte des täglichen Lebens sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über welchen sowohl ein separates WC, eine Abstellnische, als auch der großflächige Wohn- und Essbereich erreichbar ist. Über diesen können Sie den hofseitigen Balkon wie auch die Küche mit Fenstern betreten. Über eine Stiege gelangen Sie ins Obergeschoss, das Ihnen weitere 3 großräumige Zimmer zum Wohnen bietet. Das Objekt ist folgendermaßen gegliedert:

1. DG: Vorraum, 2 Zimmer, 1 Balkon, 1 Küche, 1 Bad, 1 WC

2. DG: 3 Zimmer, 2 Bäder

Das gesamte Wohnhaus wird derzeit generalsaniert und in den nächsten Monaten ein komplett neues Erscheinungsbild aufweisen. Es wird auch der Gemeinschaftsgarten gänzlich neu angelegt.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.250m
Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap