Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort



Objektnummer: 25164

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Cumberlandstraße

Art: Wohnung Land: Österreich PLZ/Ort: 1140 Wien

Baujahr: 2023

Zustand: Erstbezug Neubau Alter: Wohnfläche: 49,81 m²

Zimmer: 2 Bäder: 1 WC: 1 Balkone:

Keller: 2,00 m²

Heizwärmebedarf: B 23,41 kWh / m² * a

A 0,71 Gesamtenergieeffizienzfaktor: Gesamtmiete 1.095,00 € Kaltmiete (netto) 895,84 € **Kaltmiete** 995,46 € Betriebskosten: 99,62€

99,54€ USt.:

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher



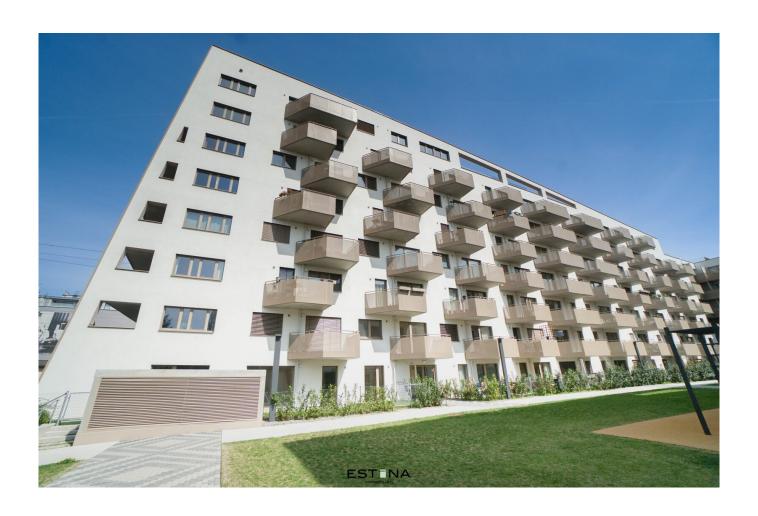








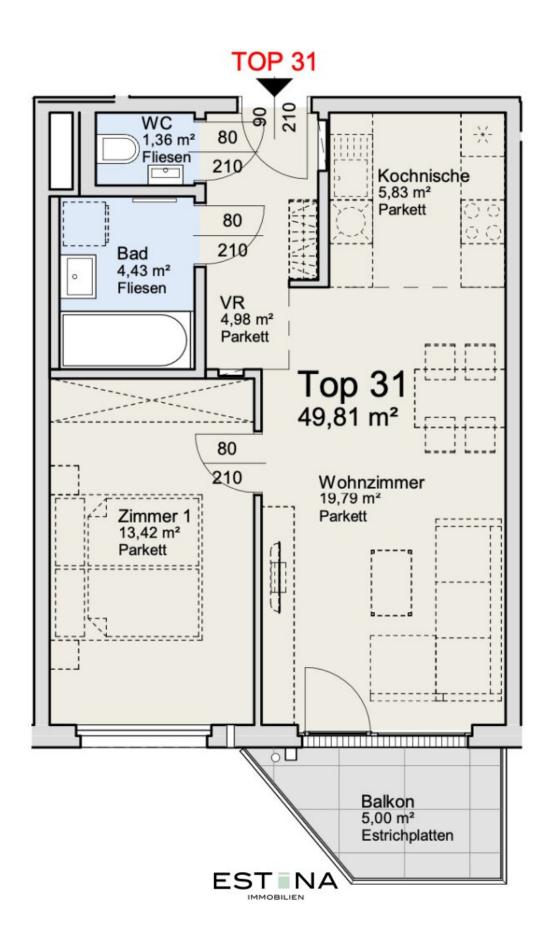












Objektbeschreibung

Das nahe gelegene Palais Cumberland ist Namensgeber des modernen Wohnprojektes "Alice im Cumberland" in Penzing. In der großzügigen Anlage befinden sich ansprechende Mietwohnungen mit offenen Grundrissen und Freiflächen. Der grüne Innenhof, um den die einzelnen Bauteile angeordnet sind, ermöglicht ein kommunikatives Miteinander und lädt zum Verweilen ein. Sämtliche weitere Annehmlichkeiten einer modernen Anlage wie ein Fahrradraum, ein Kellerabteil, Kinderspielplatz im Innenhof sind selbstverständlich auch vorhanden.

Highlights:

- preiswertes Wohnen
- ideal gestaltete Grundrisse
- Freiflächen bei allen Wohnungen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz

Zur **Vermietung** gelangt eine freundliche **Zweizimmerwohnung** mit **perfekter Raumaufteilung** und **Balkon** in Penzing. Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** eines modernen Neubaus und ist ideal für Familien geeignet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- offene und großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

- Balkon

Lage und Infrastruktur:

Diese Wohnungen liegen in Alt-Penzing im 14. Wiener Gemeindebezirk und sind perfekt an die öffentliche Infrastruktur angebunden. In nur ca. 10 Gehminuten erreicht man die U-Bahnstation U4 Hietzing und die dort verkehrenden Straßenbahnen. Der Bahnhof Wien Penzing mit regionalen Zügen und Schnellbahnanschlüssen liegt quasi vor der Haustür. Stadteinwärts ist man mit den Linie 51A perfekt angebunden. Stadtauswärts gelangt man mit dem Auto in wenigen Minuten zur Westausfahrt Richtung Autobahn.

Beste Infrastruktur garantieren nahegelegene Supermärkte, kleine Geschäftslokale und Gastronomiebetriebe entlang der Linzer Straße und der Hütteldorfer Straße. Diverse Schulen und Arztpraxen befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft. Der nahegelegene Wienerwald mit dem Lainzer Tiergarten, das Hütteldorfer Bad sowie der nur wenige U-Bahnstationen entfernte Schönbrunner Tiergarten bieten zahlreiche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

Kosten:

Miete: € 1.095,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 6.570,-

Ein Stellplatz ab € 135,- inkl. USt kann angemietet werden.

Kontakt:

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08.**

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