

Lichtdurchflutete 4 Zi Terrassenwohnung -Klimaanlage, Garage



Objektnummer: 1493

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	2.816,51 €
Kaltmiete (netto)	2.040,00 €
Kaltmiete	2.271,37 €
Betriebskosten:	231,37 €
Heizkosten:	280,00 €
USt.:	265,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4

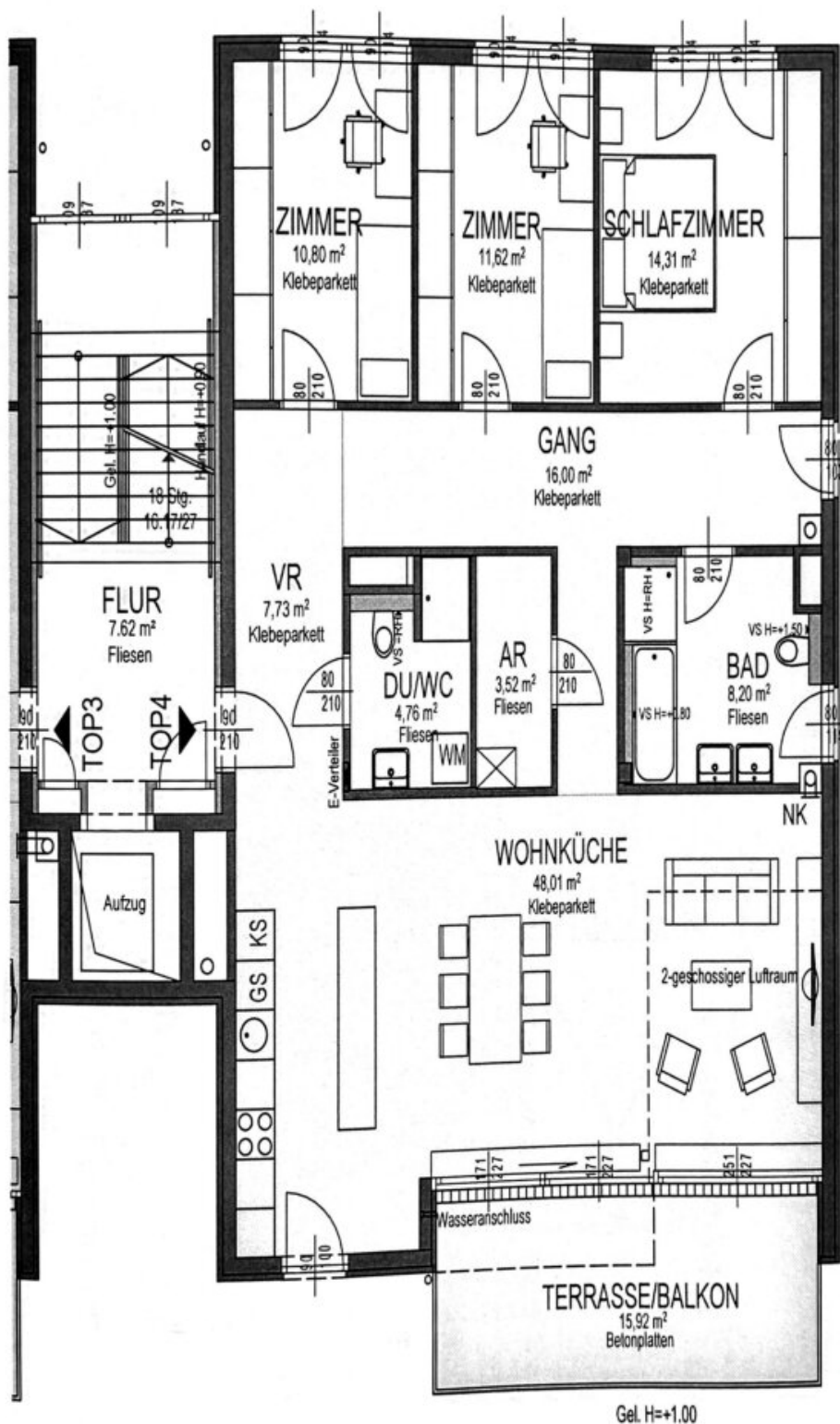


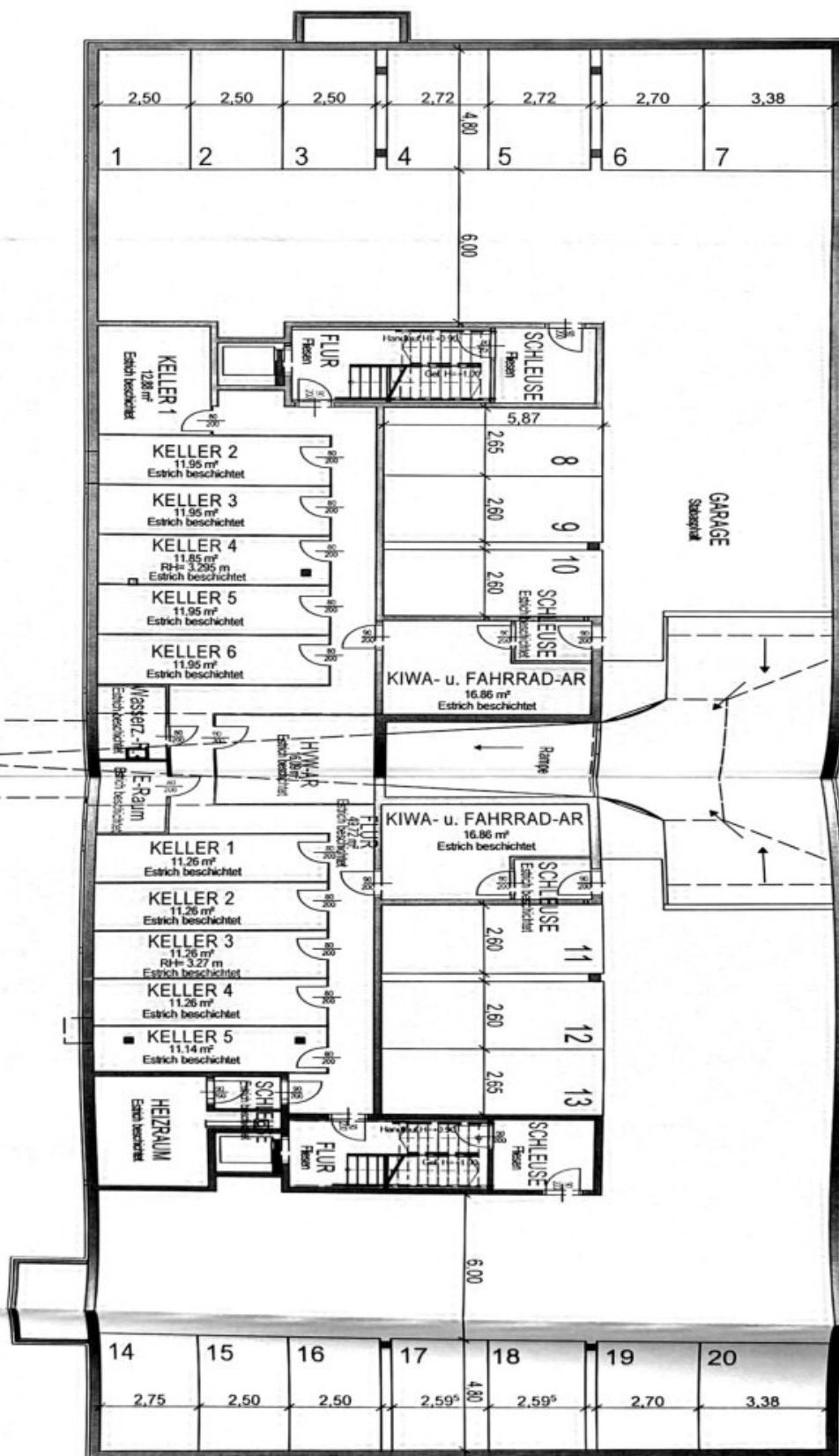












Objektbeschreibung

Mit einer beeindruckenden Fläche von 124 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über ein durchdachtes Raumkonzept, das für Familien, Paare oder Berufstätige ideal geeignet ist. Genießen Sie die Annehmlichkeiten von einem 48m² großen Wohnküche mit teilweise zweigeschossigem Luftraum und einer anschließenden westseitig ausgerichteten Terrassenfläche von 15m².

Die Schlafzimmer sind ostseitig ausgerichtet mit Blick in grüne Gärten. Zwei stilvolle Badezimmer mit Toilette und Dusche bzw. Badewanne, Waschbecken bieten maximalen Komfort und erleichtern den Alltag. Ein 3,62m² großer Abstellraum bietet zusätzlich Stauraum. Die Wohnräume haben eine Klimaanlage. Die Wohnung kann barrierefrei erreicht werden.

Der großzügige Balkon lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und die herrliche Aussicht auf die Umgebung zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang bewundern oder einfach die frische Luft genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die Garage, welche um Euro 150 angemietet werden kann. Ein großes Kellerabteil bietet Stauraum.

Das 19. Bezirk ist nicht nur für seine ruhige Wohngegend bekannt, sondern auch für seine zahlreichen Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten. Hier können Sie entspannen, spazieren gehen oder aktiv sein und die Natur genießen.

Alternativ gibt es zahlreiche berühmte Heurigen und Restaurants in Fußnähe. Mit dem Bus 38A erreicht man in nur wenigen Stationen die U Bahn Station Heiligenstadt oder das Einkaufszentrum q19.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines stehen wir gerne unter t +43 676 504 35 37 zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap