Elegante, neue 2 Zimmerwohnung mit grossartigem Balkon und Grünblick

Objektnummer: 11027

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.046,57 €
Kaltmiete	1.227,27 €
Betriebskosten:	180,70 €
USt.:	122,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

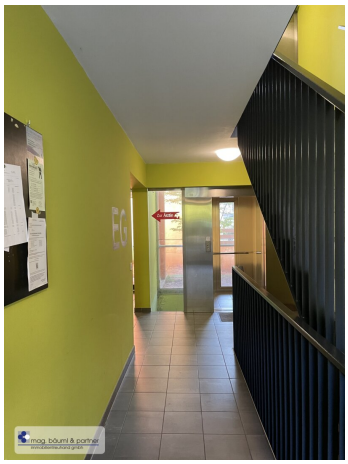
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010

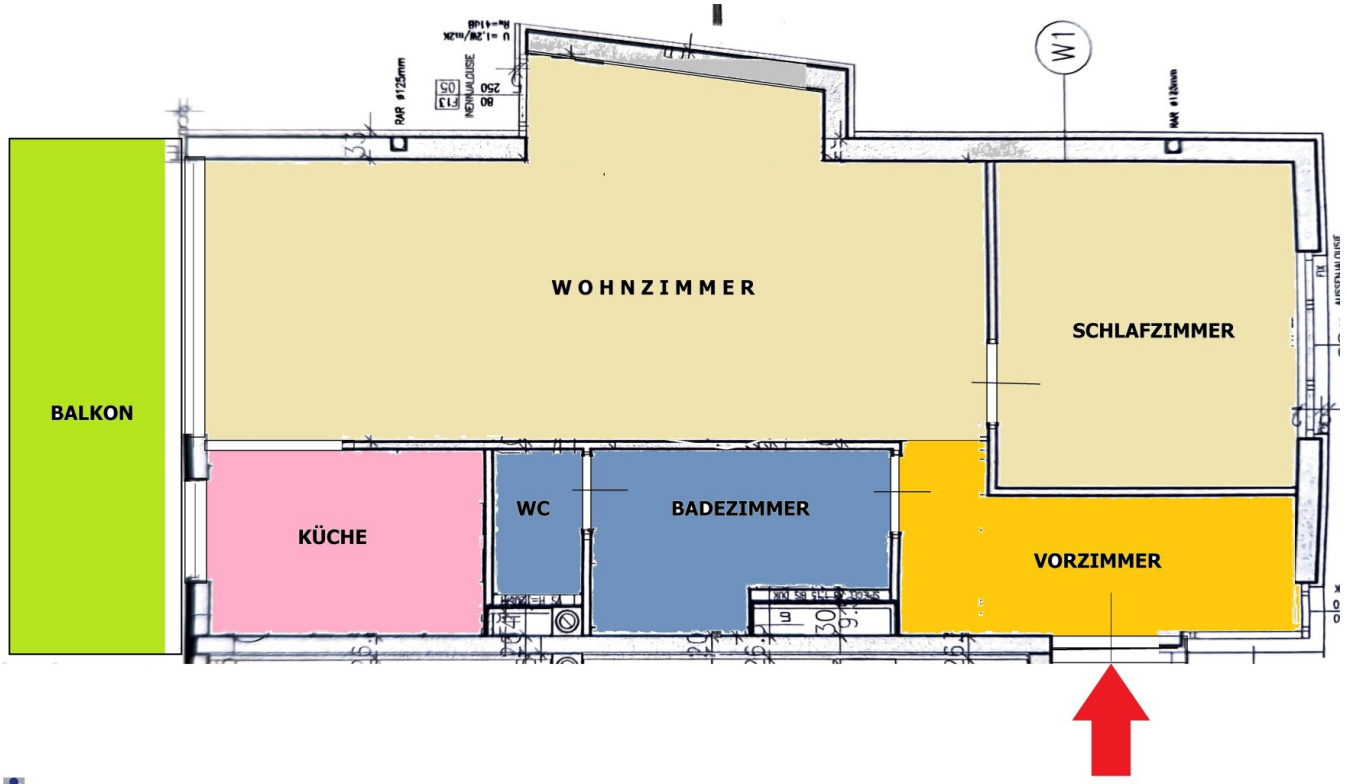
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


EG

DG
1
2
KG
EG

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- In einem schicken Architektenhaus
- im barrierefreien 2 Liftstock
- geräumiger Vorraum mit genügend Platz für Garderobe und Schuhe
- Wohnzimmer mit riesiger Fensterfront auf den grossen Balkon und in einen Garten mit Altbaumbestand
- NEUE LEINER Küchennische abgetrennt mit Fenster und allen Geräten
- Schlafzimmer mit Blick ebenfalls in einen Baum
- Badezimmer mit Wanne und WC neu renoviert
- eleganter neuverlegter Holzboden mit kostengünstiger Fussbodenheizung
- Balkon ist westseitig und überdacht, um die Balkonmöbel stehen lassen zu können
- Kellerabteii trocken und anständig gross
- Gesamt: Euro 1.350,- inkl. BK, Wasser, Lift und USt

Lage:

Diese Wohnung befindet sich in der Braunschweiggasse (Nähe Auhofstraße) und damit

perfekt an die U4 angebunden - wie auch zu Fuss ins Zentrum von Hietzing mit allen Geschäften und Lokalen - Frühstück bei Dommayer im Garten oder Mario.

Beschreibung:

Im zweiten Liftstock situiert betritt man die Wohnung und kommt in ein geräumiges Vorzimmer mit Fenster und genug Platz für eine Garderobe, Spiegel und Schuhschränke. Links führt eine Türe in das komplett neu geflieste Badezimmer mit Wanne und WC.

Der Wohnraum hat einen rechteckigen Grundriss, der ideal für Einrichtungsideen aller Art ist, er hat eine grosse Fensterfront auf den Balkon und in den Garten mit Altbaumbestand. Die Küche ist abgetrennt mit Fenster. Die Küche selbst wurde von einem Küchenplaner auf das Raumangebot optimal abgestimmt. Das Schlafzimmer ist ostseitig und schaut ebenfalls in einen Baum ins Grüne.

Beheizt wird die Wohnung über eine kostengünstige Fussbodenheizung. Die gesamte Wohnung wurde vor 3 Jahren geschmackvoll renoviert und modernisiert. Was wurde vor 3 Jahren gemacht: ein neues Badezimmer mit Wanne und WC, neue Holzböden und eine komplett neue Massküche.

Gesamtmiete: € 1.350,-- (inkl. BK, Wasser, Lift und USt)

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap