

Ihr neues Zuhause im Grünen: Exklusive Gartenwohnung in traumhafter Ruhelage von 1130 Wien



Objektnummer: 4588

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	2.997,50 €
Kaltmiete (netto)	2.725,00 €
Kaltmiete	2.725,00 €
USt.:	272,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH







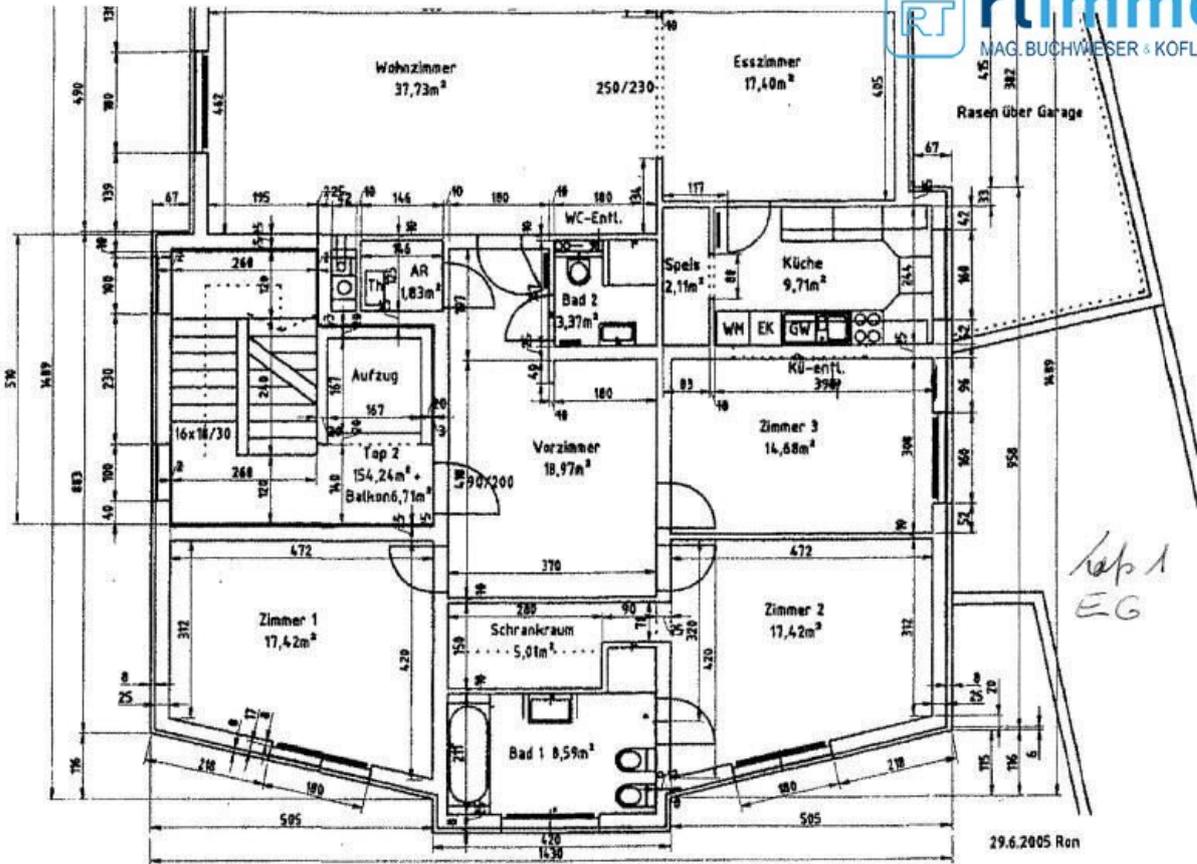












Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit idyllischer Grünruhelage vereint. Gelegen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, bietet dieses neuwertige Objekt mit eigenem Garten das perfekte Refugium vom Großstadttrubel.

Highlights, die begeistern:

Großzügiges Wohnambiente - Ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich von ca. 55 m² mit offenem Grundriss lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die mehrflügelige Terrassentür öffnet sich vollständig zum Garten und schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ihr privates Grünparadies - Der komplette Gartenbereich sowie eine ca. 20 m² großen Terrasse garantieren entspannte Stunden im Freien – Ihr ganz persönlicher Alleingarten wartet auf Sie.

Komfort und Design - Die Wohnung erstreckt sich über ca. 154 m² Wohnfläche und befindet sich in sehr gutem Zustand. Hochwertige Parkettböden und Fliesen sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Voll ausgestattete Küche - Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit Kühl-/Tiefkühlkombination, Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler und Mikrowelle komplett ausgestattet. Eine praktische Speis und ein Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum.

Durchdachter Grundriss - Alle 4 Zimmer sind getrennt begehbar und bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder (ein Duschbad mit WC und ein Wannenbad mit Fenster, extra Dusche, Bidet, WC und Doppelwaschbecken) sowie ein separates Gäste-WC. Ein Schlafzimmer überzeugt mit einem praktischen Schrankraum.

Praktische Annehmlichkeiten - Profitieren Sie von zwei Garagenplätzen in der hauseigenen Tiefgarage mit automatischem Tor – so gelangen Sie stets trockenen Fußes in Ihre Wohnung. Ein geräumiges Kellerabteil mit Tageslicht ist ebenfalls vorhanden.

Exzellente Lage – Alles in Reichweite:

Diese Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage mit "sehr guter" Bewertung und garantiert absolute Ruhelage. Die Straßenbahnlinien 60 und 62, sowie Nightlines sind nur wenige Gehminuten entfernt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen sind in kürzester Zeit erreichbar.

In der angegebenen Miete sind Hausbetriebskosten und MwSt. enthalten. Verbrauchskosten wie Strom, Gas, TV/Radio, Internet etc. sind gesondert zu bezahlen.

laufende Kosten

2997,50 Miete Wohnung

120 Euro Garagenplatz.

einmalige Zahlungen

Wichtiger Hinweis: Um Ihre Anfrage effizient bearbeiten zu können, bitten wir Sie um vollständige Angaben (Name, Adresse, Telefonnummer).

Bei Interesse vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Objekt verzaubern!

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

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap