

Singlehit 2,5 Zimmer Wohnung mit Kamin



Objektnummer: 1499

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 2,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,54
Gesamtmiete	1.732,65 €
Kaltmiete (netto)	1.421,40 €
Kaltmiete	1.575,14 €
Betriebskosten:	153,74 €
USt.:	157,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

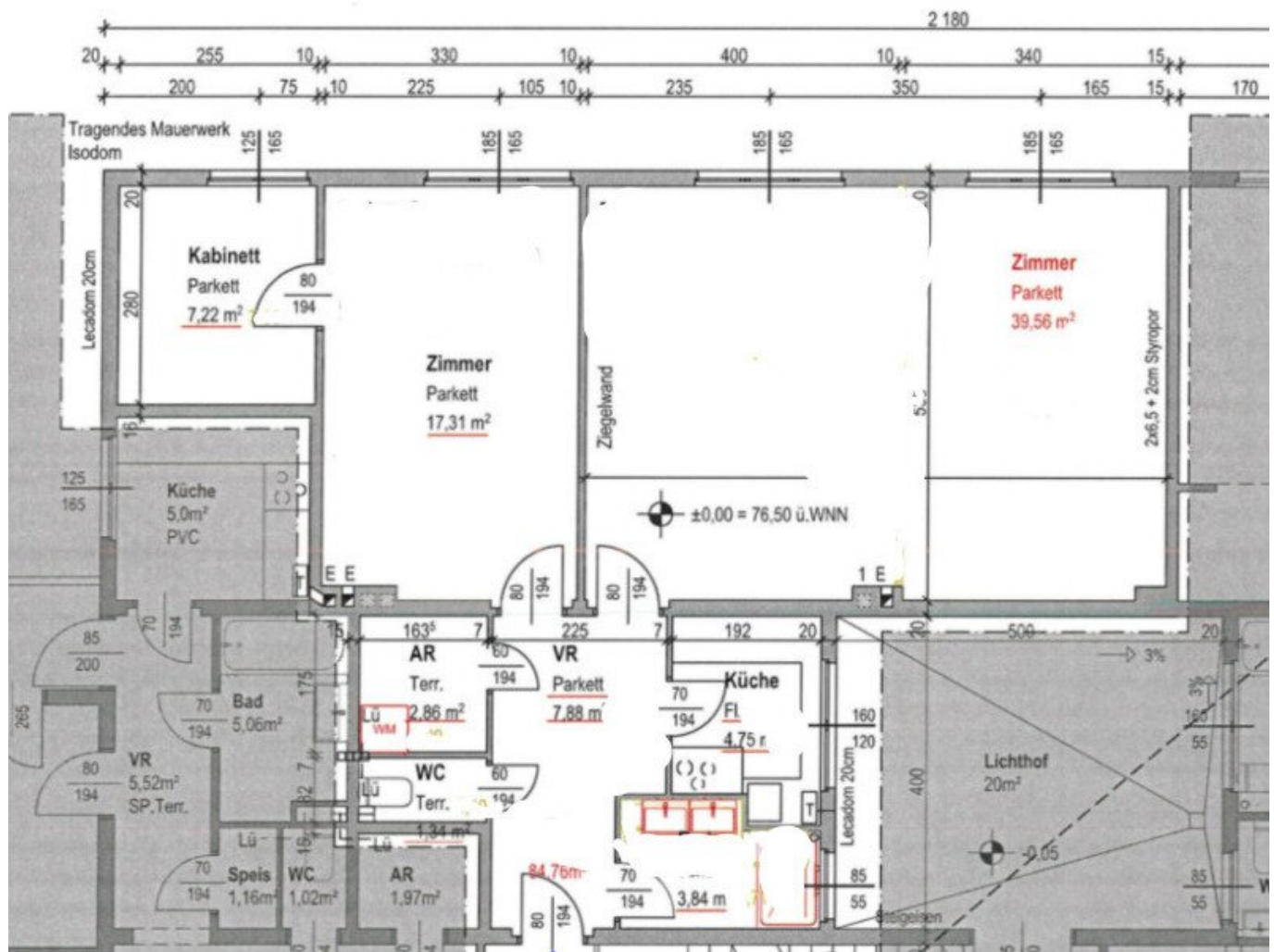
3ES Immobilien KG











Objektbeschreibung

Gärten und Weinberge, ein Tennisclub ums Eck sowie ein beliebter Bäcker machen den Charme dieser Wohnung aus.

Ein großzügiges Wohnzimmer, separate Küche sowie Schlafzimmer mit anschließendem Schrankraum mit Fenster machen diese Wohnung zu einer Komfortzone für Singles/Pärchen. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum mit Abstellraum
- **neue Einbauküche**
- **geräumiges Wohnzimmer mit Kamin**
- **neues hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Waschbecken**
- **Toilette**
- **Schlafzimmer**
- **Kabinett**

Eine **Doppelgarage unterhalb der Wohnung mit einer Größe von 32m² für 2 Autos kann angemietet werden.** Die Garage öffnet sich Richtung Garten und hat auch eine kleine Küche integriert. Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse in Ruhelage. Ein Tennisclub mit Schwimmbad befindet sich wenige Meter entfernt.

Gerne stehen wir Ihnen für nähere Auskünfte bzw. zur Vereinbarung eines **Besichtigungstermines unter Tel: +43 676 504 35 37** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap