Wohnen im Grünen -Renovierte 2,5 Zimmer Wohnung

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 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 2,37 kWh / m² * 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:

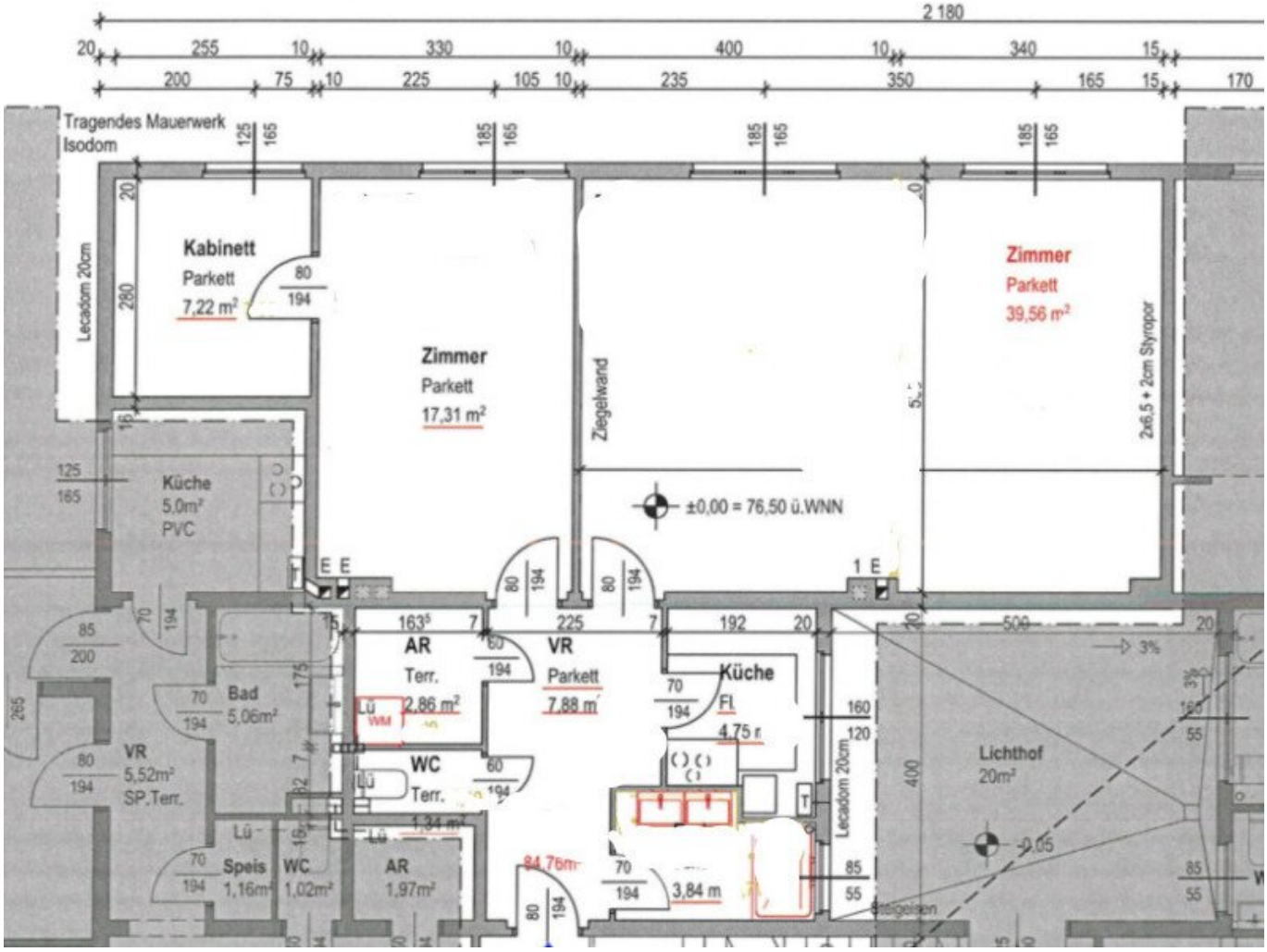
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG

ALWAYS


2 180
Tragendes Mauerwerk
Isodom
Kabinett
Parkett
7,22 m²
Zimmer
Parkett
17,31 m²
Ziegelwand
Zimmer
Parkett
39,56 m²
2x6,5 + 2cm Styropor
Lecadom 20cm
Küche
5,0m²
PVC
±0,00 = 76,50 ü.WNN
AR
Terr.
2,86 m²
VR
Parkett
7,88 m²
Küche
Fl.
4,75 m
Bad
5,06m²
VR
5,52m²
SP.Terr.
WC
Terr.
1,34 m²
Speis
1,16m²
WC
1,02m²
AR
1,97m²
3,84 m
Lichthof
20m²
3%
Stabgeländer

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**
- **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 ein**es 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