

Gemütliche Garconnière im Dachgeschoss mit Terrasse



Objektnummer: 766

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Koppstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	86,12 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	724,35 €
Kaltmiete (netto)	563,82 €
Kaltmiete	658,50 €
Betriebskosten:	94,68 €
USt.:	65,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser einladenden Garconnière im 16. Bezirk, die sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit Lift befindet. Diese Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Ambiente.

Raumaufteilung:

- Vorraum: Der Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe.
- Wohnschlafzimmer: Das lichtdurchflutete Wohnschlafzimmer ist der zentrale Raum der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zu einer großzügigen, 14 m² großen südostseitigen Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.
- Einbauküche: Die praktische Einbauküche ist ideal für alle, die gerne kochen und hat genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.
- Badezimmer: Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet.. Das WC ist separat.

Zusätzliche Merkmale:

- Kellerabteil: Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.
- Heizung: Die Wohnung wird durch eine moderne Gastherme beheizt, die für wohlige Wärme sorgt.
- Fenster: Die Kunststofffenster, die im Jahr 2019 installiert wurden, sind 2-fach verglast und mit Innenjalousien ausgestattet, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Diese Garconnière ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 <250m

Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap