

**Frisch sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 18.
Bezirk – Grünruhelage & Garten!**



Objektnummer: 19249

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,55 m ²
Nutzfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.457,50 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.325,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
USt.:	132,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien









WALLRISSSTRASSE 127 ,1180 WIEN



Dachgeschosswohnung

Vorraum:	5,77m ²
WC:	1,53m ²
Küche:	6,24m ²
Badezimmer:	3,76m ²
Zimmer1:	11,99m ²
Zimmer2:	29,19m ²
Zimmer3:	15,07m ²
SUMME:	73,55 m ²

WALLRISSSTRASSE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine top sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten, grünen Wohnlagen des 18. Bezirks. Die Wohnung befindet sich in einem kleinen, charmanten Haus mit nur drei Parteien – ideal für alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Wohnfläche: ca. 73,55 m²

Befristung: 5 Jahre

Stockwerk: 2. Stock / Dachgeschoss

Haus: nur 3 Wohneinheiten

Highlights der Wohnung

- ? Komplette neu saniert – Erstbezug nach Sanierung
- ? 2 Schlafzimmer
- ? Helles Wohnzimmer
- ? Ein Zimmer mit Blick in die ruhige Grünanlage des Innenhofs

- ? Neue, moderne Küche
 - ? Neues Badezimmer
 - ? Separates, neu saniertes WC
 - ? Hochwertiger Parkettboden
-
- ? Garten zur Mitbenutzung – perfekt für Erholung im Grünen
 - ? Ruhige, gepflegte Wohngegend
 - ? Sehr gute öffentliche Anbindung (Straßenbahn in Gehdistanz)

Die Wallrißstraße bietet eine ideale Kombination aus urbaner Lebensqualität und Natur. Trotz der ruhigen Umgebung ist die Infrastruktur hervorragend – Geschäfte, Schulen und Straßenbahn sind schnell erreichbar.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap