

Traumhaft sonnige 5-Zimmer Wohnung zum Wohlfühlen



Objektnummer: 6178/731

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Missindorfstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,21 m²
Gesamtfläche:	139,69 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,20 m²
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Gesamtmiete	2.196,00 €
Kaltmiete (netto)	1.646,00 €
Kaltmiete	1.996,36 €
Betriebskosten:	350,36 €
USt.:	199,64 €
Provisionsangabe:	

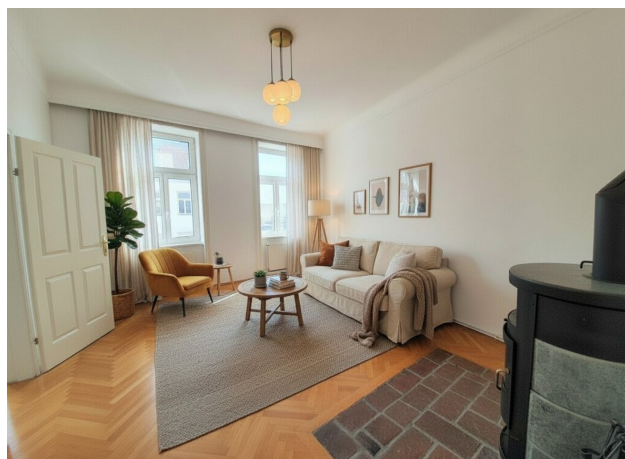
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz











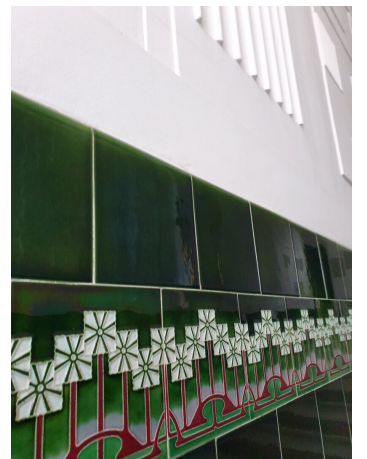




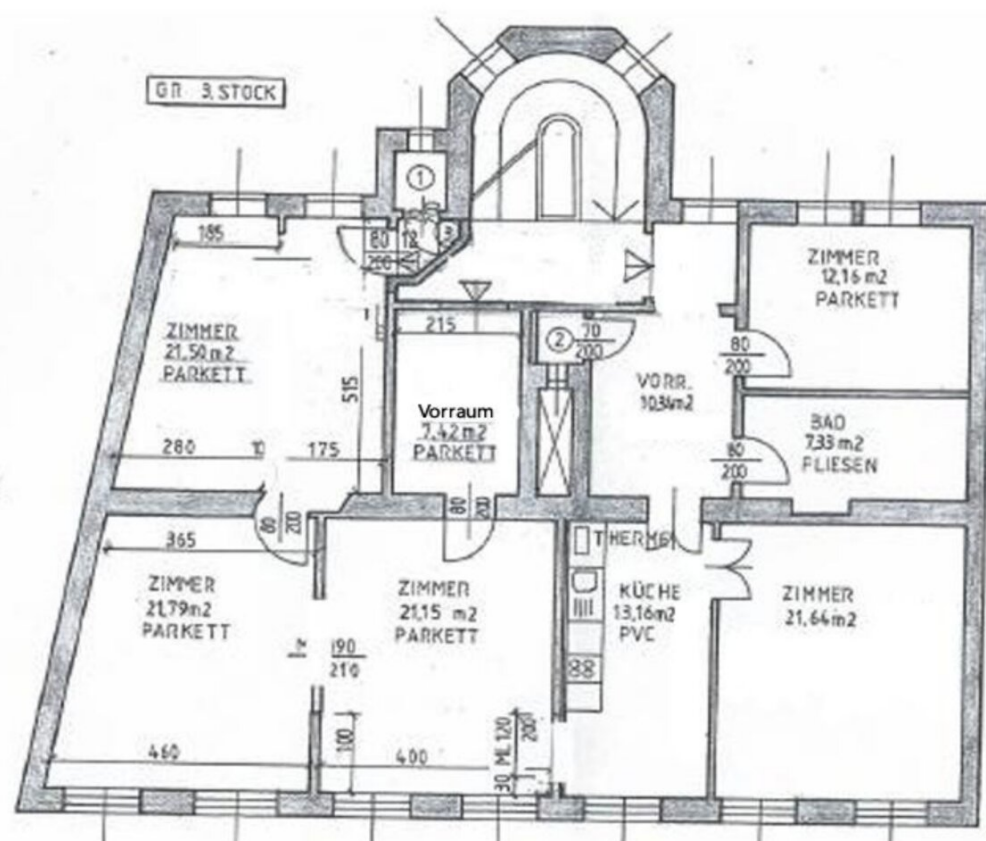












Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung mit Fernblick

Zur Vermietung gelangt diese schöne **ca. 138 m2** 5-Zimmer Altbauwohnung im **3. Stock** (KEIN LIFT) in einem **gepflegten** und **ruhigen Jugendstilhaus**.

Die Wohnung erstreckt sich über das gesamte letzte Stockwerk mit einem wunderbaren Weitblick Richtung Gloriette Schönbrunn sowie Richtung Himmelhof. Die **Ost-/West**-Ausrichtung garantiert ein sonniges und angenehmes Wohlfühl. Das **Haus ist ruhig** mit **wenigen Einheiten** und bietet ein **angenehmes Wohnen** in gepflegter Nachbarschaft.

RAUMAUFTEILUNG

5 Zimmer

2 Vorräume

Küche

Bad

2 WCs

AUSSTATTUNG

Die Wohnung umfasst einen zentralen Vorraum, eine **moderne Küche** mit angrenzendem Wohnbereich, je nach Gestaltung drei bis vier Schlafzimmer sowie ein luxuriöses Bad. Das Badezimmer beeindruckt mit einer **Walk-in-Dusche** sowie **Badewanne**, zwei Handwaschbecken, hochwertiger Feinsteinzeugverfliesung und Tischlermöbel. Die Wohnung wird mit einer **Gas-Therme** beheizt, ein **Holzofen** mit Glassichtfenster und Wärmespeicher (Speckstein) vermittelt in der Übergangszeit ein gemütlich, wohlig warmes Wohngefühl.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind **Kunststofffenster** im gesamten Wohnbereich, westseitig mit **Außenjalousien**, Parkett-/Kunststoff-/Fliesenböden sowie Stuckleisten. Eine **neue Einbauküche** mit Induktionsfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzug wurde soeben eingebaut. Im zweiten Vorraum befindet sich ein **großer Einbauschrank** inkl. Waschmaschinenanschluss, welcher **jede Menge Stauraum** bietet. Die Wohnung kann über zwei Eingänge betreten werden, welche jeweils mit einer **PICARD-Sicherheitstüre** mit 5-fach-Verriegelung ausgestattet ist.

LAGE

Die **Straßenbahnlinie 52** und die **Vorortelinie S45 Penzing** befinden sich wenige Schritte entfernt. Die **U3 Hütteldorfer Straße**, die **Straßenbahnlinie 49** und **U-Bahnstation U4 Hietzing** sind in ca. 10 Fußminuten erreichbar. Vom **Bahnhof Penzing** aus gelangt man innerhalb von **ca. 5 Minuten zum Westbahnhof**. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Hofer, DM, Bipa, Apotheke, Trafik, etc.) sowie nette Lokale im Grätzl finden sich ganz in der Nähe.

Ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugeordnet, Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich im Innenhof.

Die Wohnung wird ab **sofort** auf **5 Jahre** vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins und bei Fragen stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: +43 6645119917 gerne zur Verfügung.

Bitte um Verständnis dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben bearbeitet werden.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <325m
Apotheke <400m
Klinik <575m
Krankenhaus <1.225m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <175m
Universität <750m
Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.125m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <900m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap