

Einzigartiger Blick über Wien! Garconniere mit großem Balkon am Kahlenberg



Objektnummer: 5091

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,28 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.474,90 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.187,00 €
Betriebskosten:	127,00 €
Heizkosten:	141,00 €
USt.:	146,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

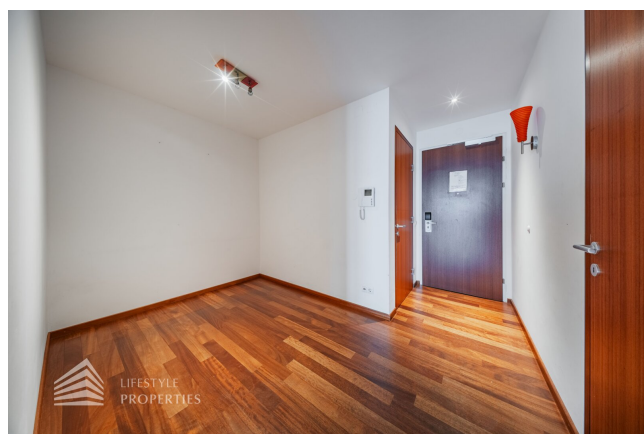
Ihr Ansprechpartner



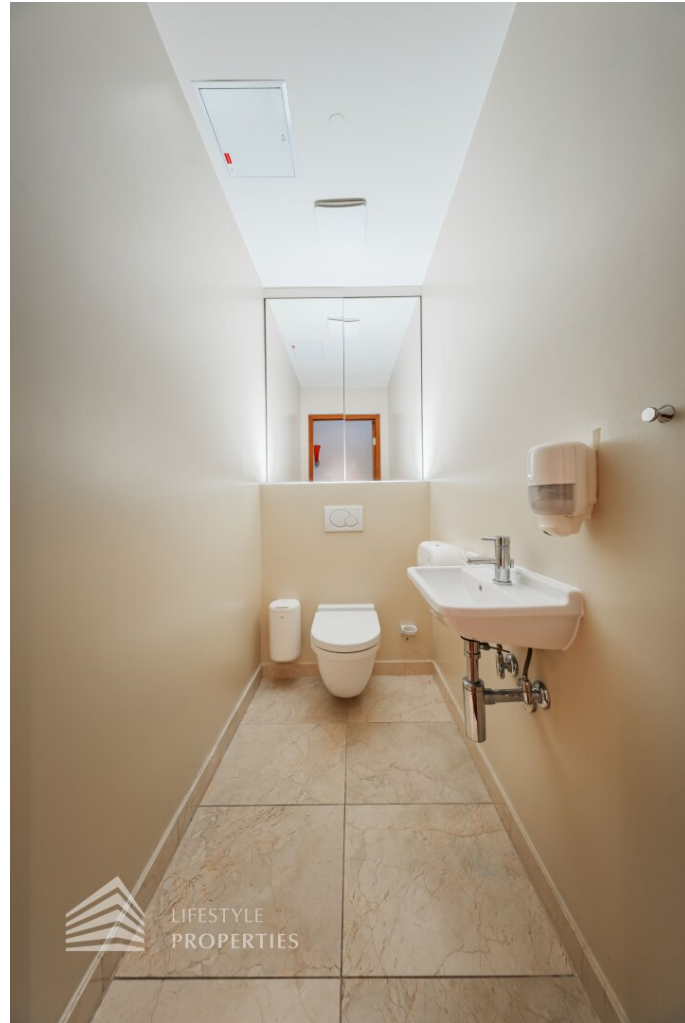
Marie-Louise Eisenburger

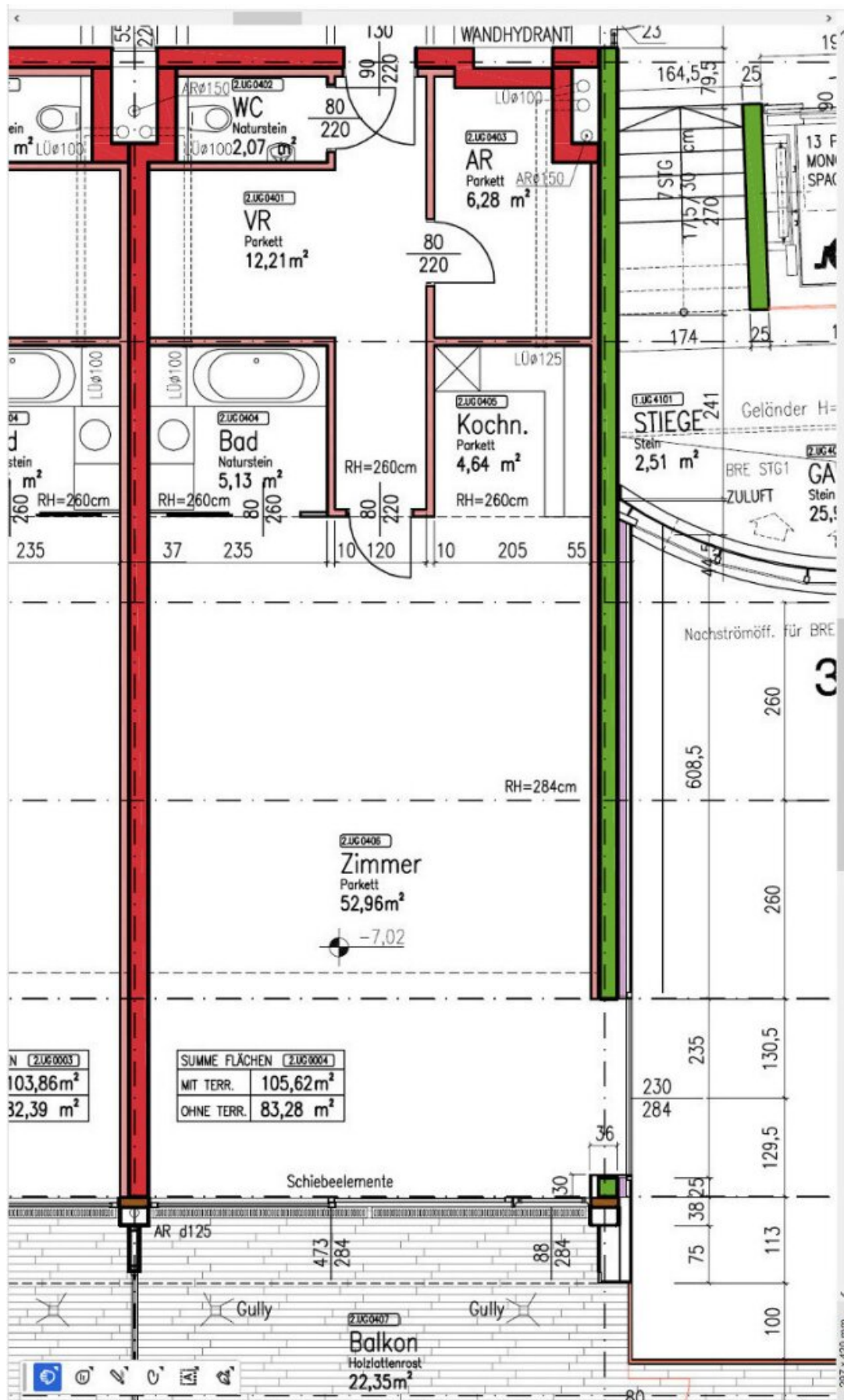
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete 1-Zimmer Wohnung am Kahlenberg mit großem Balkon.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 2. Untergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 83 m² erstreckt sich über einen Vorraum, einen großzügigen Wohnraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum.

Die Haupträume der Wohnung sind mit Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie in den mit natürlichem Licht durchfluteten Wohnraum. Auf der großzügigen Fläche können Sie Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen. Der Raum ist mit einer Kochnische ausgestattet und bietet Ihnen zusätzlich genügend Platz für einen Schlafbereich, sowie einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke. Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon. Umgeben von Weingärten und Wald lädt dieser mit einem wunderschönen Blick über Wien zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet. In das separate WC und den Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss gelangen Sie über den Vorraum.

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der traumhafte Ausblick und die wunderschöne Ruhelage im Grünen überzeugen von dieser Wohnung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nahe am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap