

## Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in 1120 Wien



Objektnummer: 236

Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1120 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 105,45 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.490,01 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.354,55 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.354,55 €            |
| <b>USt.:</b>             | 135,46 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Völker

APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1  
1160 Wien

H +43 69914456101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1120 Wien! Diese großzügige und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrts, und ist ideal für Familien sowie Berufstätige, die urbanes Leben mit einem Hauch von Komfort kombinieren möchten.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 105,45 m<sup>2</sup> haben Sie ausreichend Platz, um sich ganz nach Ihren Wünschen einzurichten. Die Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss, der Ihnen die Möglichkeit bietet, jeden Raum individuell zu gestalten. Ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein stilvolles Arbeitszimmer oder ein einladendes Schlafzimmer einrichten möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Der angenehme Mix aus Fliesen und Laminat sorgt für ein modernes Ambiente und ist gleichzeitig pflegeleicht. Die Einbauküche ist der ideale Ort für kulinarische Abenteuer, während das Bad durch eine Kombination aus Badewanne und Dusche zum Entspannen einlädt. Zudem ist die Wohnung mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten sorgt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der komfortable Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung erleichtert.

Gesamtbrutto Miete inkl. Betriebskosten: € 1.490,00

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 <500m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap