

Mauer | Top-Freizeitwert | Superkompakt | Saniert



Objektnummer: 6595

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	38,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 178,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,35
Gesamtmiete	799,00 €
Kaltmiete (netto)	575,91 €
Kaltmiete	726,36 €
Betriebskosten:	150,45 €
USt.:	72,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

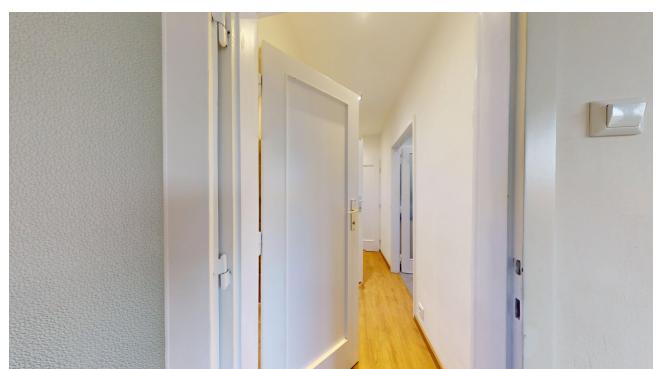
Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

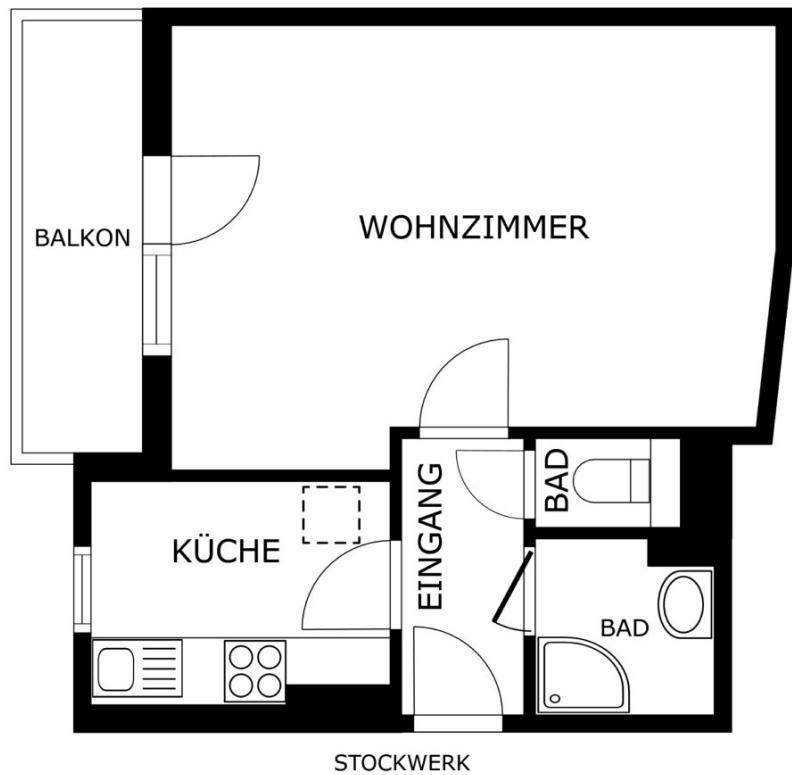
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien











ANGABEN OHNE GEWÄHR

 Matterport®

Objektbeschreibung

Die Wohnung eignet sich vor allem für Singles oder Paare, die hohe Lebensqualität und Freizeitwert schätzen.

LAGE:

Erholungswert und Lebensqualität - Die Wohnung besticht durch hohe Lebensqualität wegen ihrer ruhigen, grünen Wohnlage in Mauer, einem der attraktivsten Teile von Liesing. Eine gute Infrastruktur, nahe Erholungsgebiete sowie eine gute öffentliche Verkehrsanbindung machen diese Adresse besonders attraktiv.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss - Wohnraum mit Zugang zu einer schönen Loggia mit Fernblick ins Grüne, separate Küche mit allen elektrischen Geräten, separate Toilette, Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluß und Handtuchtrockner, Vorraum aus dem alle Räume zentral begehbar sind.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Neuwertige Wohnung in familiärem Haus. Die Wohnung wurde erst vor kurzer Zeit saniert. Es wurden hochqualitative Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Laminat im Wohnzimmer und Vorraum, Fliesen in den Sanitärräumen und der Küche. Außenjalousien an allen Fenstern. Familiäre Atmosphäre in einem Haus mit nur 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, der Freizeitwert, die überzeugende Anbindung, die Kompaktheit der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort für Singles und Paare.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap