

Dachgeschoßwohnung mit Süd-Terrasse und Gemeinschaftsgarten in 1210 Wien – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 326
Eine Immobilie von Ildiko Pari

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schenkendorfgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Nutzfläche:	48,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,37 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	868,74 €
Kaltmiete (netto)	484,50 €
Kaltmiete	727,21 €
Betriebskosten:	161,40 €
Heizkosten:	57,34 €
USt.:	84,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



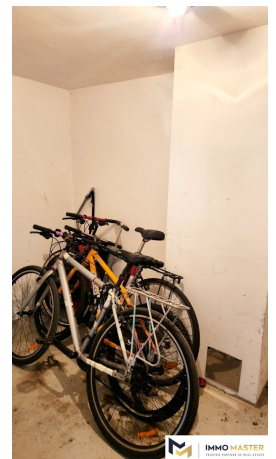




 **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

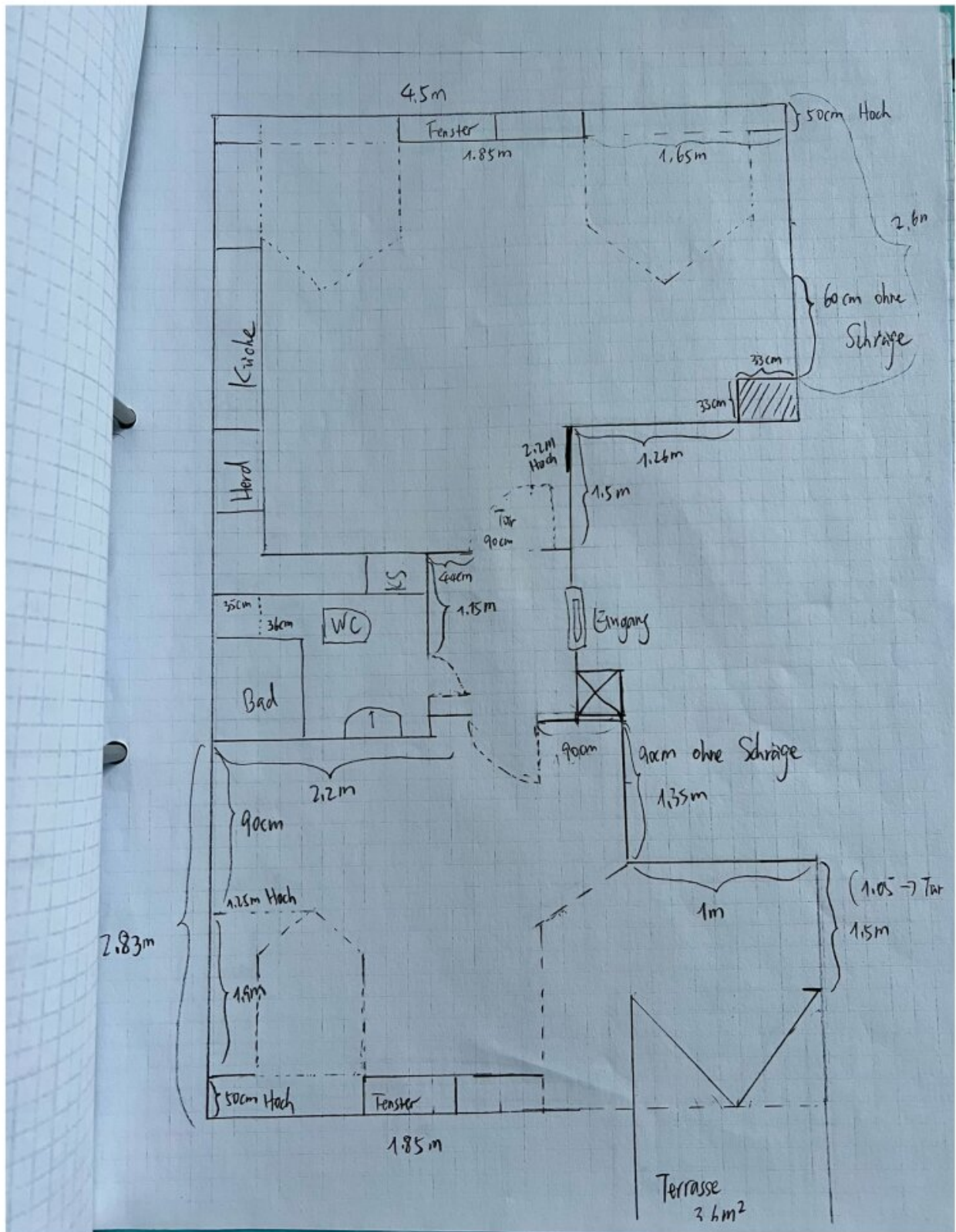


 **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE



 **IMMO MASTER**
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE





IMMO MASTER
 TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Dachgeschosswohnung im 21. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben angenehm und komfortabel gestalten.

Mit einer großzügigen Fläche von 45 m² und zwei hellen Zimmern ist diese gepflegte Wohnung der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume. Die offene Wohnküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die sonnige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Stadt- und Fernblick bietet. Genießen Sie die frische Luft und den Blick über die Dächer Wiens, während Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder einfach nur die Sonne genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet: Fliesen in den Nassbereichen und Parkett in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Mit der modernen Dusche und der effizienten Fernwärmeheizung sind Sie bestens für alle Jahreszeiten gerüstet. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause im 1. Dachgeschoss.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Dank der Nähe zu Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie alle Teile der Stadt schnell und unkompliziert. Ob für den Weg zur Arbeit oder für Ausflüge in die Wiener Innenstadt – Sie sind stets gut angebunden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für Familien und junge Menschen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. So haben Sie alles Wichtige direkt vor der Tür und können das Stadtleben in vollen Zügen genießen.

Für nur 900,00 € monatlich können Sie sich diesen Wohntraum im 21. Bezirk erfüllen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung wird schnell vergeben sein – sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der lebhaftesten und charmantesten Städte Europas. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Frau Ildiko **PARI**, M.Sc. Tel: [0676/6024667](tel:06766024667) oder per Email: ip@immomaster.at

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach

werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap