

Ruhige 4-Zimmer-Wohnung im Grünen



Objektnummer: 1990/251

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silbergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Gesamtmiete	2.968,19 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.698,35 €
Betriebskosten:	298,35 €
USt.:	269,84 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits





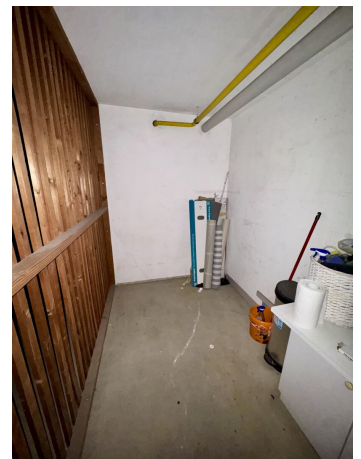












[illegible]

Objektbeschreibung

Ruhige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen, Garage und viel Stauraum in grüner Lage

An English description can be found further below.

Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung** befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1988 in ruhiger und grüner Lage. Das Gebäude verfügt über einen Lift sowie eine hauseigene Tiefgarage.

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung mit vier separat begehbaren Zimmern und eignet sich ideal für Familien oder Homeoffice.

Der Wohnbereich ist hell und großzügig gestaltet und bietet Zugang zu einem Balkon. Auch die Küche verfügt über einen direkten Ausgang auf den zweiten Balkon, beide mit Blick ins Grüne.

Die Küche ist neu und modern ausgestattet. Die Badezimmer werden derzeit vollständig renoviert, die gezeigten Fotos stammen noch vor der Sanierung.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, vorhanden sind ausschließlich die Einbauküche sowie die Badezimmersausstattung.

Ein Schrankraum, ein Abstellraum sowie ein großzügiges Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Ein Garagenplatz ist vorhanden.

Die monatlichen Kosten für Heizung betragen 180,17 Euro und für Warmwasser 38,12 Euro.

Die Lage überzeugt durch viel Grün und eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Quiet 4-room apartment with 2 balconies, garage and storage in a green setting

This **spacious 4-room apartment** is located in a well-maintained residential building from 1988 in a quiet and green area. The building offers a lift and an in-house underground garage.

The apartment features a functional layout with four separately accessible rooms and is ideal

for families or for those working from home.

The living area is bright and generously sized and provides access to one of the balconies. The kitchen also has direct access to a second balcony, both overlooking greenery.

The kitchen is newly installed and fully equipped. The bathrooms are currently being completely renovated. The photos shown are from before the renovation.

The apartment is rented unfurnished. Only the fitted kitchen and bathroom fixtures are included.

Additional storage is provided by a walk-in closet, a storage room within the apartment and a spacious basement compartment. A garage parking space is available.

The monthly costs for heating amount to 180.17 euro and for hot water to 38.12 euro.

The location offers a high level of greenery while still providing good public transport connections.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap