

Helle Balkonwohnung, absolute Grünruhelage!



Objektnummer: 1620

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.872,53 €
Kaltmiete (netto)	1.386,25 €
Kaltmiete	1.599,85 €
Betriebskosten:	188,25 €
Heizkosten:	93,90 €
USt.:	178,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

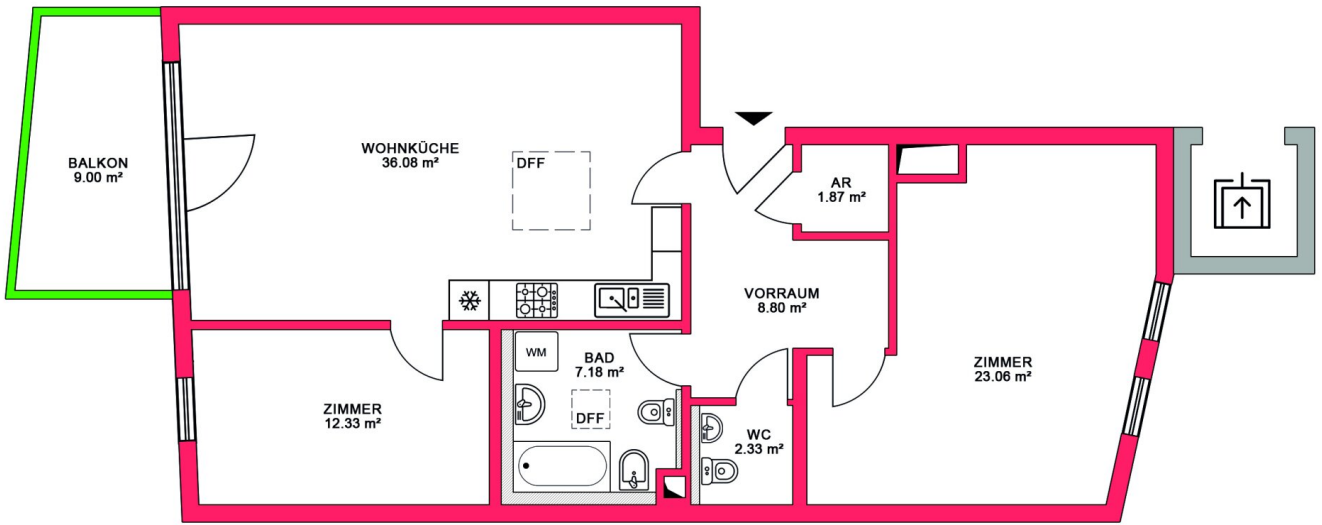












Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Etagenwohnung bietet auf großzügigen 92 m² modernen Wohnkomfort kombiniert mit einer ruhigen, grünen Umgebung – ideal für alle, die urbanes Leben mit Erholung verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch einen hellen und freundlichen Wohnbereich mit Parkettboden, der zu gemütlichen Stunden einlädt. Der Westbalkon mit herrlichem Grünblick ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Abendsonne zu genießen. Zwei gertennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort, ebenso wie das moderne Badezimmer mit Badewanne, ideal für entspannende Momente.

Die hochwertige Ausstattung umfasst Fliesenböden in den Nassräumen, eine umweltfreundliche Erdwärme-Heizung sowie eine effiziente Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag angenehm.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso überzeugend: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn bzw. an den Maurer Hauptplatz sind Sie schnell und bequem in der Innenstadt oder anderen wichtigen Punkten Wiens. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Bäckereien. So genießen Sie maximale Lebensqualität und kurze Wege.

Die monatliche Miete beträgt 1.759,85 €, ein attraktives Angebot für diese hochwertige Wohnung in einer sehr grünen Umgebung.

ACHTUNG: die Heizkosten sind in der Höhe von € 112,78.- pauschaliert und müssen zu den Kosten von € 1.759,85 addiert werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Wohnjuwel mit Grünblick, toller Ausstattung und perfekter Infrastruktur.

Gerne erhalten Sie weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).
3. Wir weisen auf wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap