

Moderne Terrassenwohnung: Koffer einpacken und einziehen!



Objektnummer: 5344

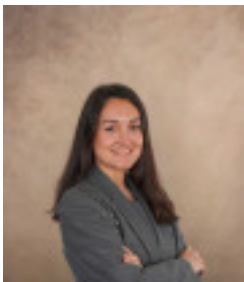
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vorgartenstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.480,00 €
Kaltmiete (netto)	1.272,88 €
Kaltmiete	1.413,90 €
Betriebskosten:	141,02 €
Heizkosten:	43,33 €
USt.:	22,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 2. Bezirk Wiens! Diese traumhafte Terrassenwohnung bietet auf ca. 50 m² Wohnfläche ein stilvolles und modernes Ambiente, das keine Wünsche offenlässt. Mit 2 großzügigen Zimmern ist sie ideal für Paare oder Singles bestens geeignet.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und den hochwertigen Materialien: edle Parkettböden sorgen für warme Wohnatmosphäre, während geschmackvolle Fliesen in Bad und Küche für eine klare und moderne Optik stehen. Für höchsten Wohnkomfort sorgen innovative Technologien und Energieeffiziente Bauweise.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ob gemütliches Frühstück in der Morgensonne oder ein lauer Abend mit Freunden – hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Für Ihre Entspannung stehen Ihnen eine hauseigene Sauna und Fitnessraum zur Verfügung – Wellness direkt vor der Haustür!

Die Lage in 1020 Wien überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn und Straßenbahn sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in alle Richtungen der Stadt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In der Umgebung finden Sie eine Apotheke, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, die Universität sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. So sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell und unkompliziert erreichbar.

Diese schöne Terrassenwohnung vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort und einer Top-Lage im Herzen von Wien. Mieten Sie jetzt dieses Schmuckstück und genießen Sie urbanes Leben auf hohem Niveau! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Besichtigungen sind ab 16. Juni möglich.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0699/10 81 54 53](tel:069910815453) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap