

**Gepflegte 3-Zi Maisonette mit Loggia & Terrasse in einer
verkehrsberuhigten Straße**



Objektnummer: 6346/399

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Saileräckergasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,73 m ²
Nutzfläche:	99,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.999,99 €
Kaltmiete (netto)	1.804,27 €
Kaltmiete	1.999,99 €
Betriebskosten:	195,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

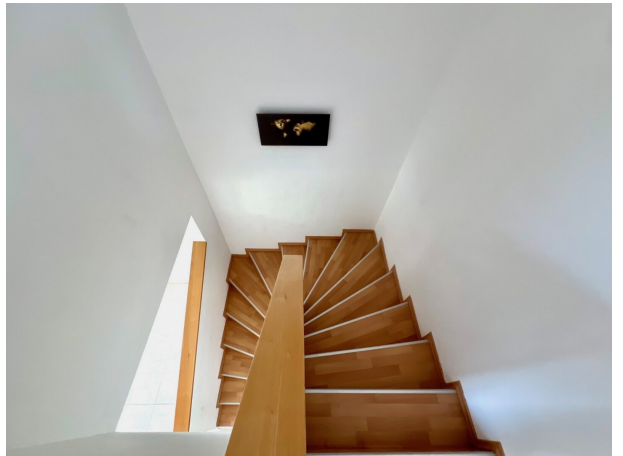
Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

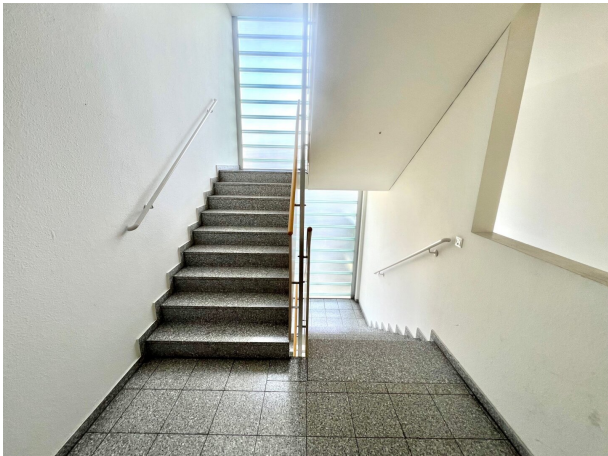


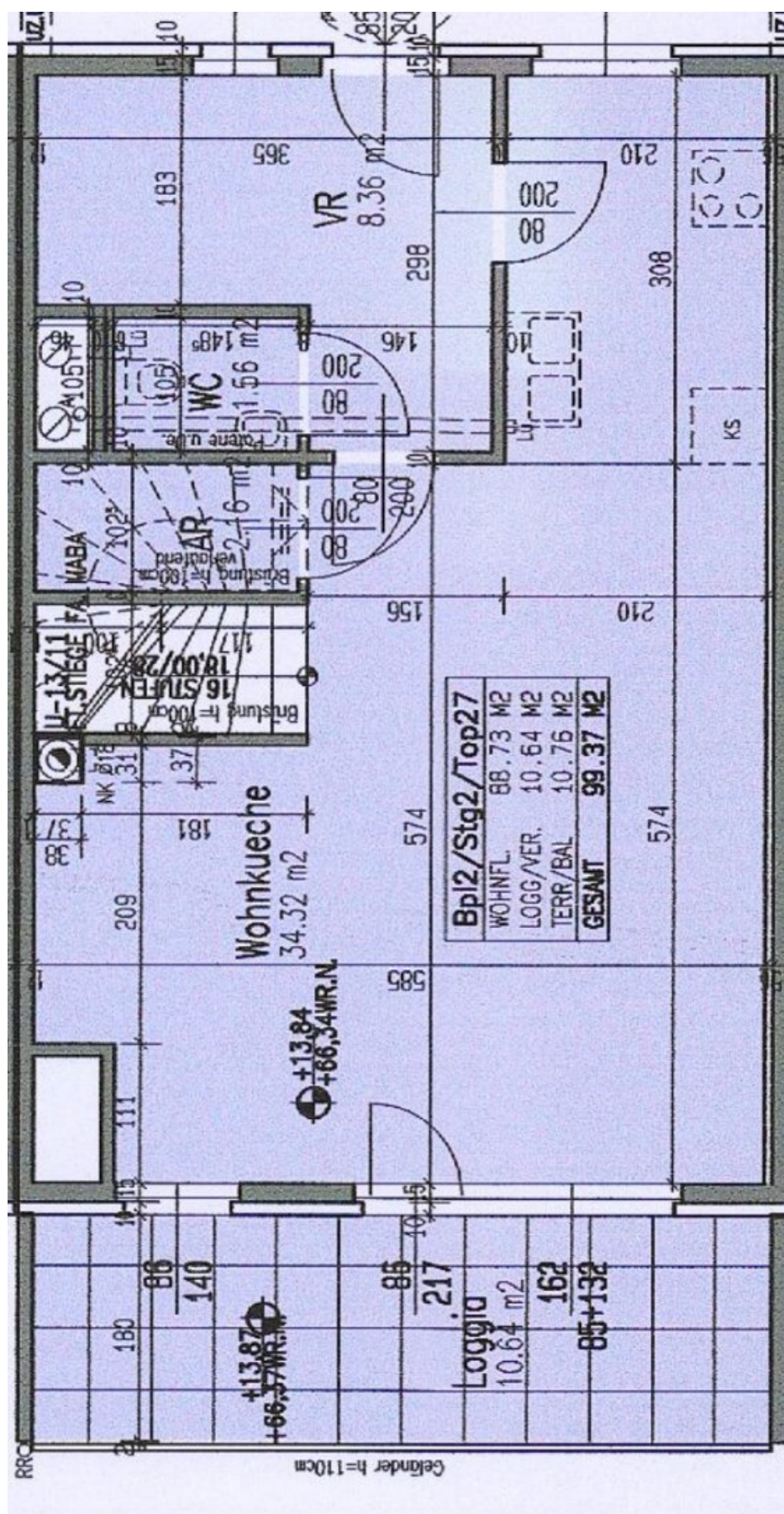


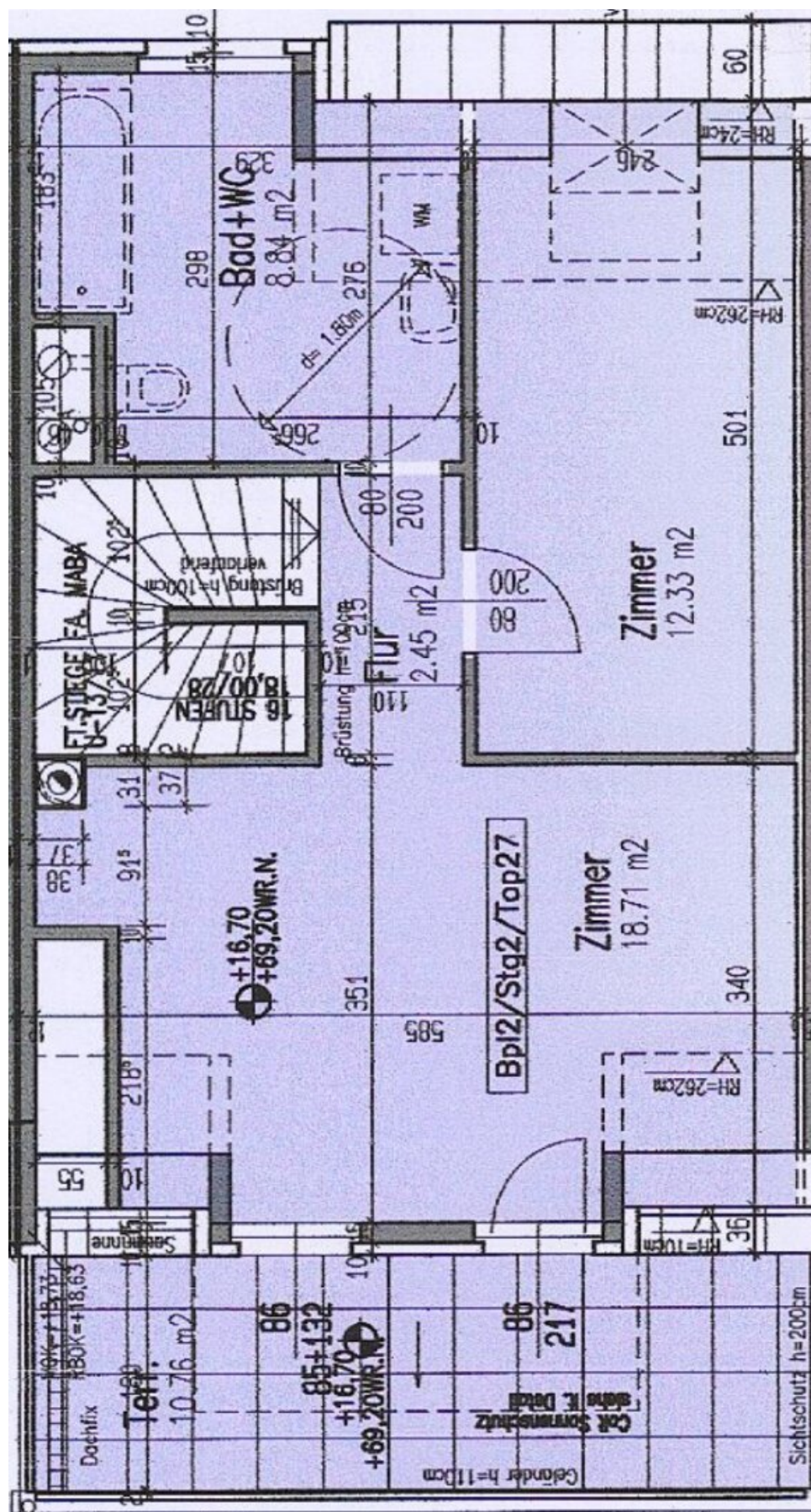












Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonette-Wohnung im 4. Liftstock bietet auf großzügigen 88,73 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnerlebnis für anspruchsvolle Mieter.

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und notwendigen Ausstattung. Besonders hervorzuheben sind die zwei separat gelegenen WCs, die den Alltag erleichtern und zusätzlichen Komfort bieten. Genießen Sie gemütliche Stunden auf der Loggia oder entspannen Sie auf der eigenen Terrasse – hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort im Herzen der Stadt.

Die Lage dieser Immobilie überzeugt durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Die Busstation in unmittelbarer Nähe garantiert eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von einer idealen Infrastruktur.

Auch in puncto Nahversorgung und Bildung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens können schnell befriedigt werden.

Die Wohneinheit ist wie folgt aufgeteilt:

1.Ebene:

- Vorraum - WC - Wohn- & Essbereich - Kochnische - Abstellraum - Loggia

2. Ebene:

- Vorraum - Badezimmer - 2 Zimmer - Terrasse

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 <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap