

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkblick in 1190 Wien



Objektnummer: 78

Eine Immobilie von ICS Immo Complete Solutions GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,98
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pedram Mafi

ICS Immo Complete Solutions GmbH
Wipplingerstrasse 18
1010 Wien

T +43 1 532 20 90
H +43 676 55 00 179
F +43 1 535 48 36

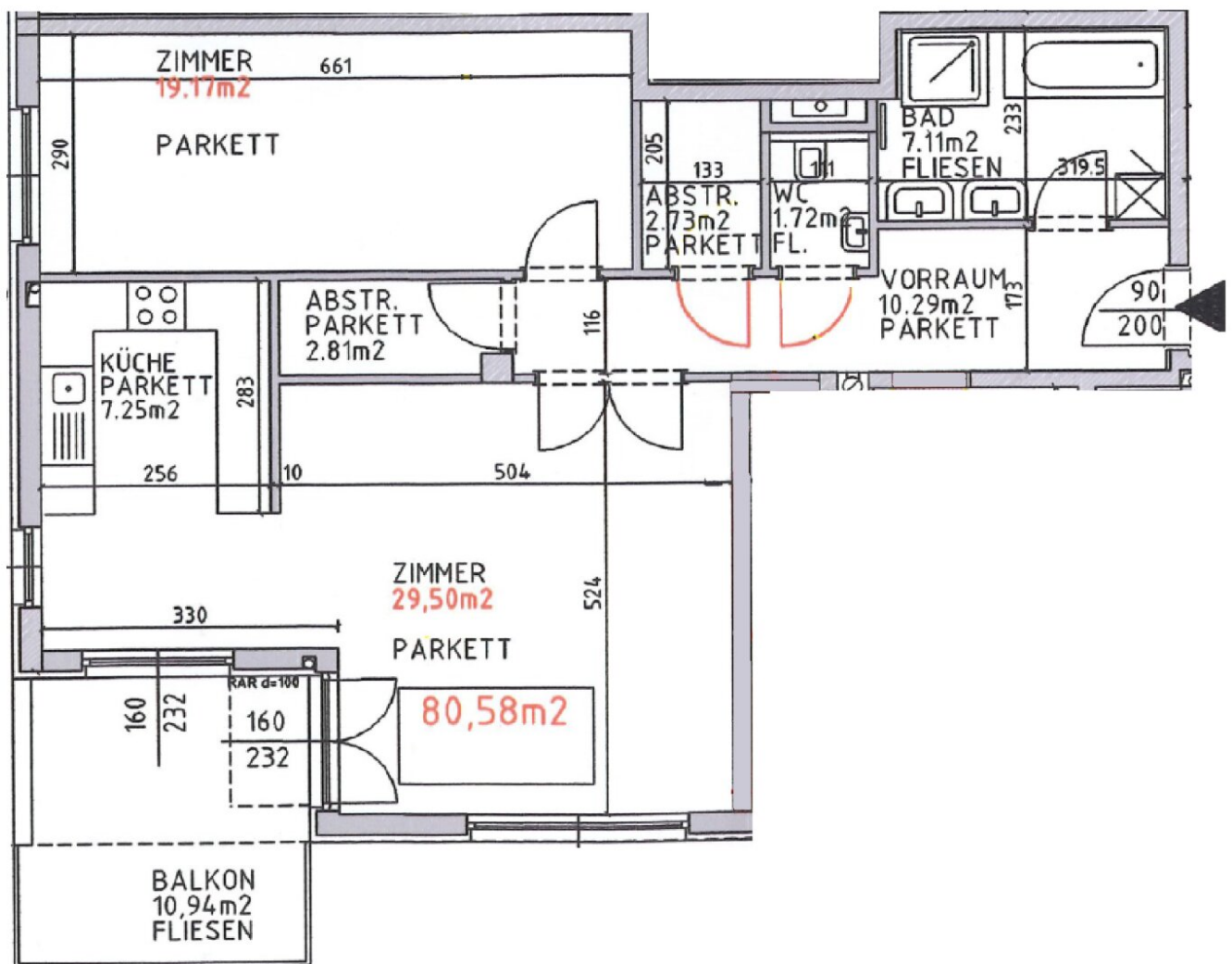
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer charmanten Zwei-Zimmer-Wohnung in einer der begehrtesten Lagen Wiens: dem Botschaftsviertel des 19. Bezirks, direkt am Heiligenstädter Park. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 2003 und vereint moderne Ausstattung mit urbaner Lebensqualität.

Mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² bietet das Objekt eine optimale Raumaufteilung: Ein großzügiger Vorraum verbindet alle Räume – von der eleganten Wohnküche mit Echtholzparkett über das helle Schlafzimmer bis hin zum stilvollen Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zwei praktische Abstellräume sorgen für zusätzlichen Stauraum, während das separate WC mit Waschbecken den Wohnkomfort unterstreicht.

Ein besonderes Highlight ist der rund 10 m² große Balkon: Von hier aus genießen Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne – ein echtes Plus mitten in der Stadt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare mit Anspruch an eine hochwertige Wohnlage und gepflegte Ausstattung. Die ausgezeichnete Infrastruktur rundet das Angebot ab: Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung:

-) Vorraum
-) 2 Abstellräume
-) Bad mit Wanne und Dusche
-) WC
-) Wohnküche
-) Schlafzimmer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap