

**Stilvoll wohnen im Herzen von Wien:
Dachgeschosswohnung mit Terrasse und Parkplatz in
1140 Wien!**



Objektnummer: 1222

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.751,20 €
Kaltmiete (netto)	1.412,00 €
Kaltmiete	1.592,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	159,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH

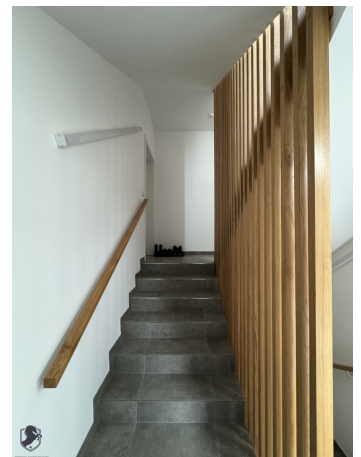
Wiener Straße 6-8 /
3430 Tulln an der Donau

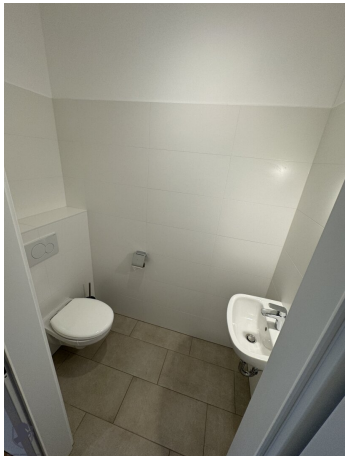
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 664877543

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





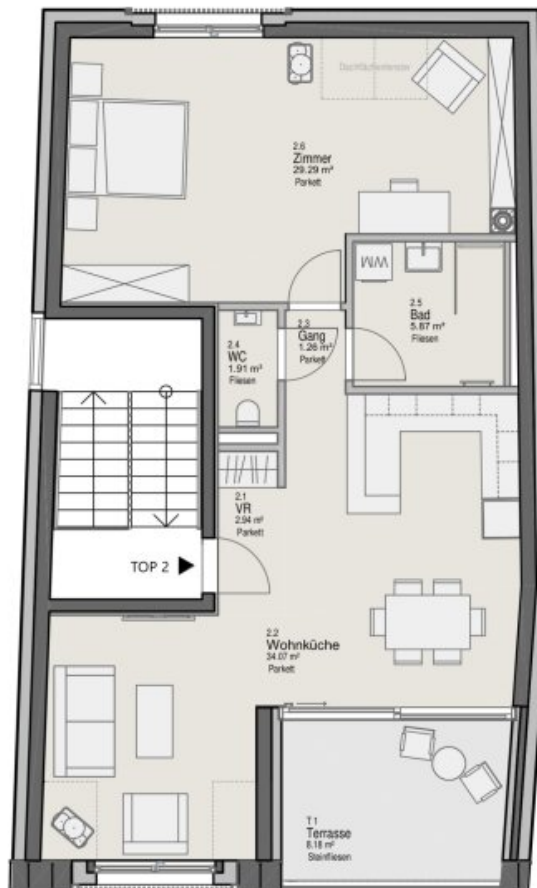




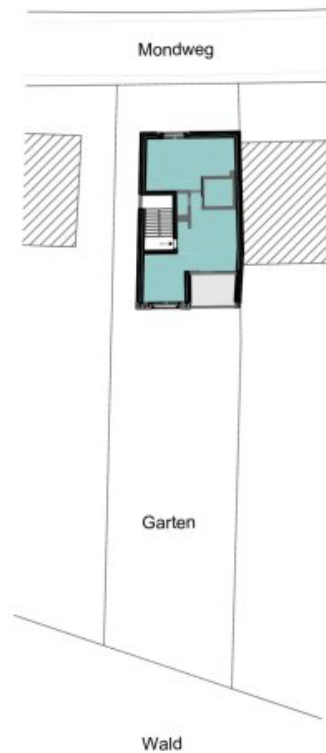


MONDWEG 57 - TOP2

GRUNDRISS 1.OG TOP2
M 1:100



LAGEPLAN
M 1:500



NUTZFLÄCHEN

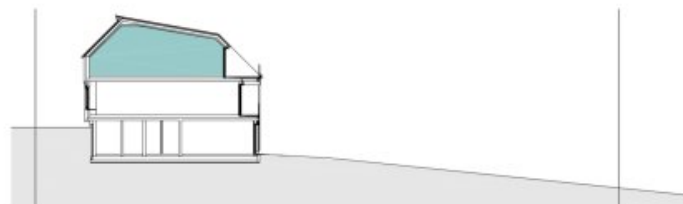
GESAMT	75,34 m²
Vorraum	2,94 m²
Wohnküche	34,07 m²
Gang	1,26 m²
WC	1,91 m²
Bad	5,87 m²
Zimmer	29,29 m²

Terrasse	8,18 m²
Kellerabteil	3,38 m²



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

LAGE GESCHOSS



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen, gepflegten Wohnung in Wien, die Ihnen genügend Platz und Komfort bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Dachgeschoßwohnung in 1140 Wien bietet Ihnen nicht nur eine optimale Lage, sondern auch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Auf einer großzügigen Fläche von 75,34m² erstrecken sich zwei helle Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Der offene Grundriss verleiht der Wohnung ein luftiges und modernes Ambiente, das zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden sorgen für ein edles und gemütliches Wohngefühl.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick über die Dächer von Wien bietet. Hier können Sie gemütlich Ihren Feierabend genießen oder mit Freunden und Familie entspannte Grillabende verbringen. Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist vorhanden, sodass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine moderne Wohnküche, die mit einer offenen Küchengestaltung und hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Hier können Sie Ihrer Kochleidenschaft freien Lauf lassen und kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen somit eine moderne und pflegeleichte Einrichtung. Auch an heißen Sommertagen können Sie dank der installierten Klimaanlage eine angenehme Raumtemperatur genießen.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie der Bahnhof, von dem aus Sie bequem alle wichtigen Orte in Wien erreichen können. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte, Supermärkte, Ärzte und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, sodass Sie und Ihre Familie sich hier rundum wohlfühlen können.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Dachgeschoßwohnung in 1140 Wien. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap