

Sonnige 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen, Nähe Ölzeltpark



Objektnummer: 4307

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.069,03 €
Kaltmiete (netto)	675,50 €
Kaltmiete	800,88 €
Betriebskosten:	125,38 €
Heizkosten:	156,72 €
USt.:	111,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

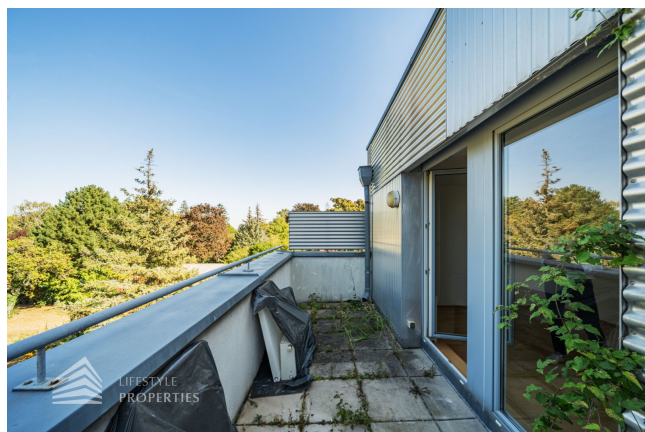


Christian Kiedl

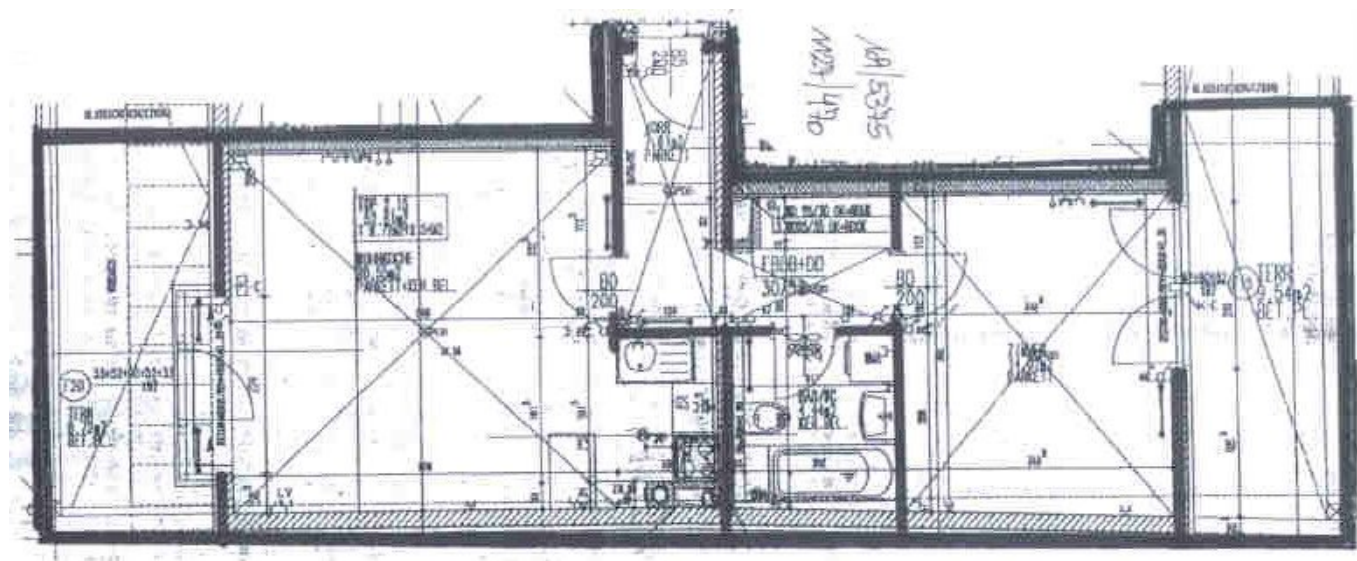
Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen im 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines im Jahr 1997 erbauten, gepflegten Neubaus und bietet eine Wohnfläche von ca. 54 m². Sie teilt sich auf in eine Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Haupträume sind mit hellem Laminat ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Das Highlight der Immobilie sind zweifelsohne die beiden Terrassen, welche zum Verweilen an der frischen Luft einladen.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Rechterhand erreichen Sie direkt die geräumige Wohnküche, welche durch die große Fensterfront angenehm mit Licht durchflutet wird. Die Einbauküche ist in schönem Weiß gehalten und mit modernen Geräten ausgestattet. Zusätzlich bietet der Raum Platz für eine Couchlandschaft sowie einen Esstisch. Von hier aus haben Sie außerdem Zugang zu einer der beiden Terrassen. Vom Eingang aus erreichen Sie linkerhand das Schlafzimmer sowie das Badezimmer. Das Schlafzimmer verfügt ebenfalls über eine eigene Terrasse und bietet Platz für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank. Das Bad ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung.

Die Lage der Immobilie kann als sehr gut bewertet werden. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinie N38 gewährleistet. Die Haltestelle erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Minuten. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 15 Min in die Wiener Innenstadt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap