

**Schöne teilmöblierte Wohnung in Top-Lage: 108m²
Wohnung mit Terrasse und Stellplatz inkl. E-Ladestation in
Mauer!**



Objektnummer: 5998/452

Eine Immobilie von VM-Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,78 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.499,56 €
Kaltmiete (netto)	2.069,00 €
Kaltmiete	2.272,33 €
Betriebskosten:	203,33 €
USt.:	227,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. DIETER MACKERLE

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße
1010 Wien

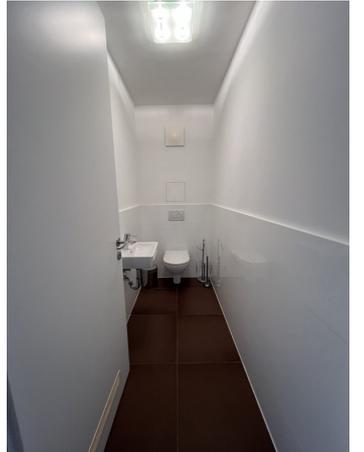
T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 776

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Objektbeschreibung

Diese Wohnung liegt in der 1. Etage bietet Ihnen auf 108m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente. Mit 4 Zimmern, einer großzügigen Terrasse und einem Stellplatz inkl. E-Ladestation lassen sich hier alle Ihre Wohnträume verwirklichen. Die Miete beträgt 2.499,56 € inkl. Parkplatz und Betriebskosten. Die Küche ist voll ausgestattet und besticht mit einer komfortablen Küchenzeile und einer vorgelagerten Kücheninsel. Die Platten sind in Marmor gehalten wodurch die Küche nicht nur optisch besticht sondern auch sehr praktikabel ist. Schlafzimmer, Bad und Garderobe können möbliert übernommen werden. Die genannten Zimmer sind jeweils hochwertig ausgestattet.

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv der atemberaubende Ausblick – ob vom Wohnzimmer, der Terrasse oder dem Schlafzimmer aus, ist der Fernblick über Wien und ein Grünblick in die umliegende Natur gegeben.

Durch die hochwertigen Parkettböden und die moderne Ausstattung wirkt die Wohnung neuwertig und lädt zum Wohlfühlen ein. Besonders die offene Wohnküche ist ein absolutes Highlight und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Genießen. Auch der Personenaufzug macht das Wohnen in der 1. Etage bequem und barrierefrei.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist der geräumige Südbalkon bzw. die Südterrasse. Das Bad mit Fenster ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – sowohl Bus als auch Straßenbahn und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine schnelle Anbindung in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt gelegen, denn in der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt, denn Supermärkte, Bäckereien und das Riverside sind fußläufig zu erreichen.

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 <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap