Exklusive 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in Toplage

Objektnummer: 4324

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,83 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.645,79 €
Kaltmiete (netto)	1.076,79 €
Kaltmiete	1.339,81 €
Betriebskosten:	206,29 €
Heizkosten:	146,99 €
USt.:	158,99 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christian Kiedl

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

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

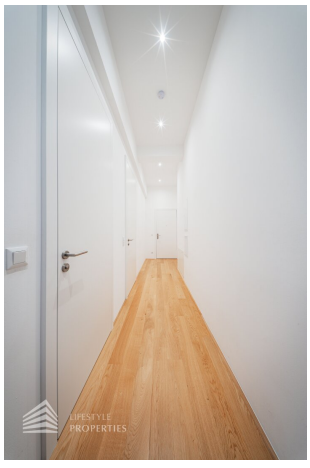
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

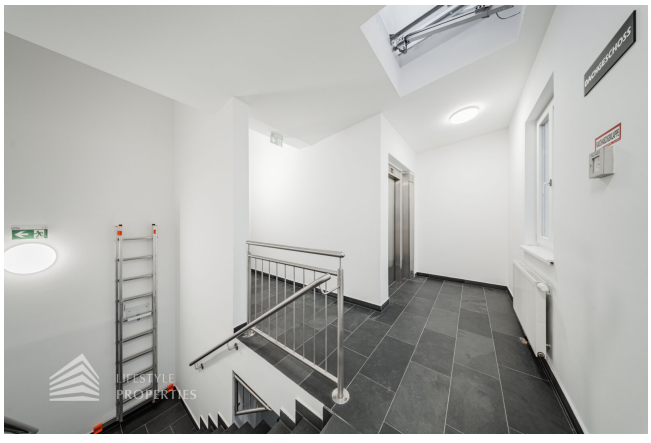
LIFESTYLE
PROPERTIES

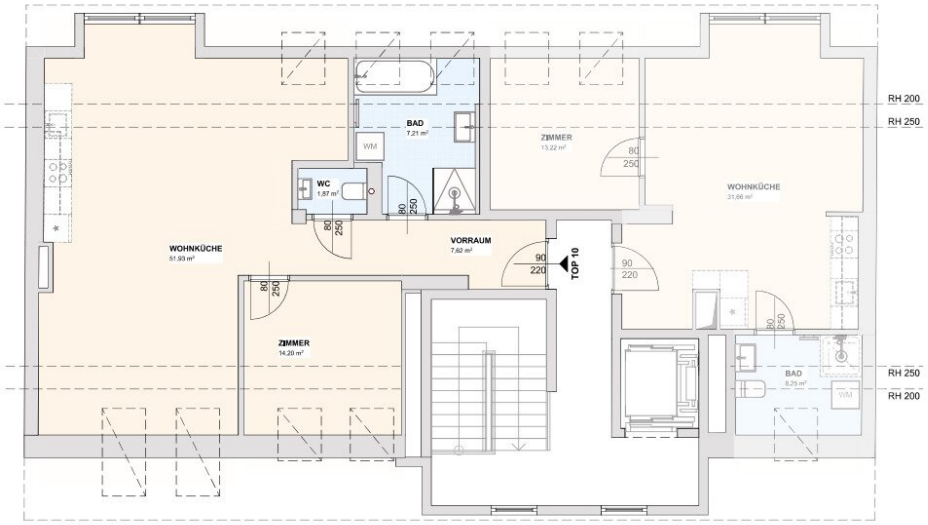

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



- FLIESEN

- PARKETT

TOP 10

VORRAUM	7,62 m²
WC	1,87 m²
BAD	7,21 m²
ZIMMER	14,20 m²
WOHNKÜCHE	51,93 m²
GESAMTFLÄCHE:	82,83 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 82,83 m² große Dachgeschosswohnung in Toplage.

Diese wunderschöne Wohnung im Dachgeschoss erfüllt Ihnen, aufgeteilt auf 2 - Zimmer wahre Wohnträume. Aufgeteilt in ein Schlafzimmer, eine große Wohnküche, ein Badezimmer und einer Toilette. Die Wohnung ist ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden in den Zimmern und modernen Fliesenboden in den Nassräumen. Beheizt wird die Wohnung mittels Fußbodenheizung. Die Wohnung hat zweifach verglaste Fenstern, diese zum Teil mit verbauten Sonnenschutz integriert sind. Eine Klimaanlage sorgt für das richtige Wohlfühlklima. Im Keller finden Sie ein geräumiges Kellerabteil.

Sie betreten die Wohnung in den ca. 7,62 m² großen Vorraum, von dem aus Sie in die wunderbar, lichtdurchflutete Wohnküche geführt werden. Dieser ca. 51,93 m² große Wohnbereich beeindruckt mit genug Platz für einen großen Esstisch und eine Wohnlandschaft. Zurück zum Vorraum erreicht man auf der linken Seite das ca. 14,20 m² große helle Schlafzimmer. Gegenüber liegend befindet sich das exklusive Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einer Dusche, einen Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Daneben befindet sich die separate Toilette.

Man kann auch zusätzlich einen Garagenplatz um € 90.- brutto anmieten.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60 sowie über die Buslinien 51A , 56A, 56B, 58A und 58B gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Kennedybrücke können Sie ebenfalls in drei Gehminuten erreichen.

Die Wohnung ist sowohl mit, als auch ohne Auto leicht zu erreichen und alle notwendigen Geschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

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

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap