Einzigartiger Blick über Wien! Garconniere mit Terrasse am Kahlenberg

Objektnummer: 4134

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.293,60 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.176,00 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	117,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

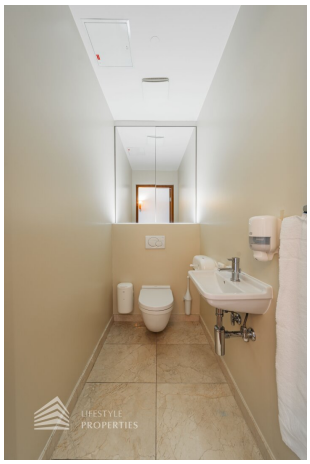
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

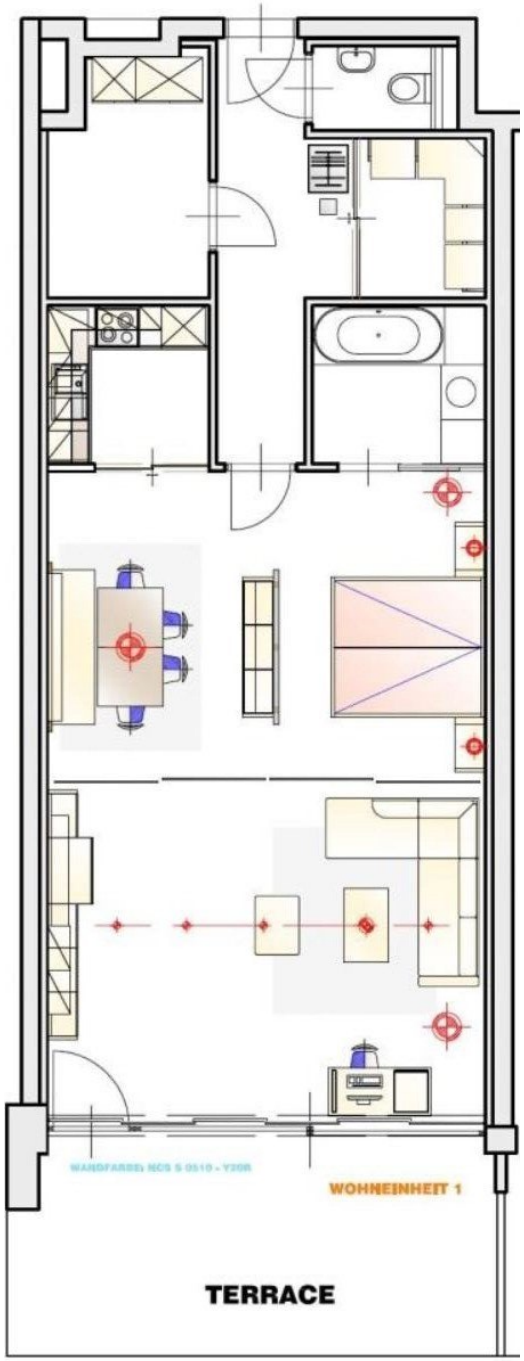
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


WANDFARBE: NCS S 0510 - Y20R
WOHNEINHEIT 1
TERRACE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete 1-Zimmer Wohnung am Kahlenberg mit atemberaubender Aussicht über Wien.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 2. Untergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 83 m² erstreckt sich über einen Vorraum, einen großzügigen Wohnraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum und ein Ankleidezimmer. Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen aus Marmor verlegt. Das Highlight der Immobilie ist die großflächige Terrasse, welche einen wunderschönen Blick auf Wien garantiert.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie in den mit natürlichem Licht durchfluteten Wohnraum. Auf der großzügigen Fläche können Sie Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen. Sonnenlicht, welches durch die Glasfront scheint, schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Raum bietet Ihnen zusätzlich zu einem Schlafbereich ausreichend Platz für eine Küche, eine Couch sowie einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie zum Highlight der Wohnung, auf die ca. 21 m² große Terrasse. Umgeben von Weingärten und Wald lädt die Terrasse mit einem atemberaubenden Blick über Wien zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein. Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre eigene Wohlfühloase im Freien zu errichten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet ist. In das separate WC, den Abstellraum und das Ankleidezimmer gelangen Sie über den Vorraum. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zur Miete kommt monatlich noch ein Strom- und Heizkosten Akonto von €209,28 brutto hinzu.

Der traumhafte Ausblick und die wunderschöne Ruhelage im Grünen überzeugen von dieser Wohnung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Autominuten entfernt. Abenteuerreiche Freizeitmöglichkeiten und Restaurants liegen ebenfalls in direkter Umgebung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nah am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m

U-Bahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap