

Moderne Erstbezug-Wohnung mit Garagenplatz in TOP Lage in Wien!



Objektnummer: 4704

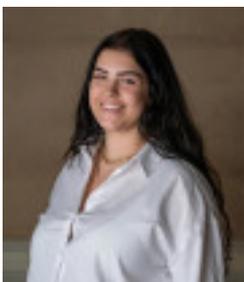
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,58 m ²
Nutzfläche:	54,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	1.120,25 €
Kaltmiete (netto)	818,70 €
Kaltmiete	966,61 €
Betriebskosten:	121,71 €
Heizkosten:	47,48 €
USt.:	106,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

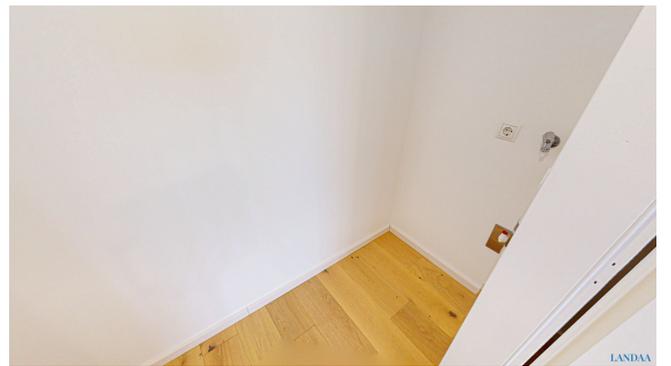
Ihr Ansprechpartner



Laura Osterbauer



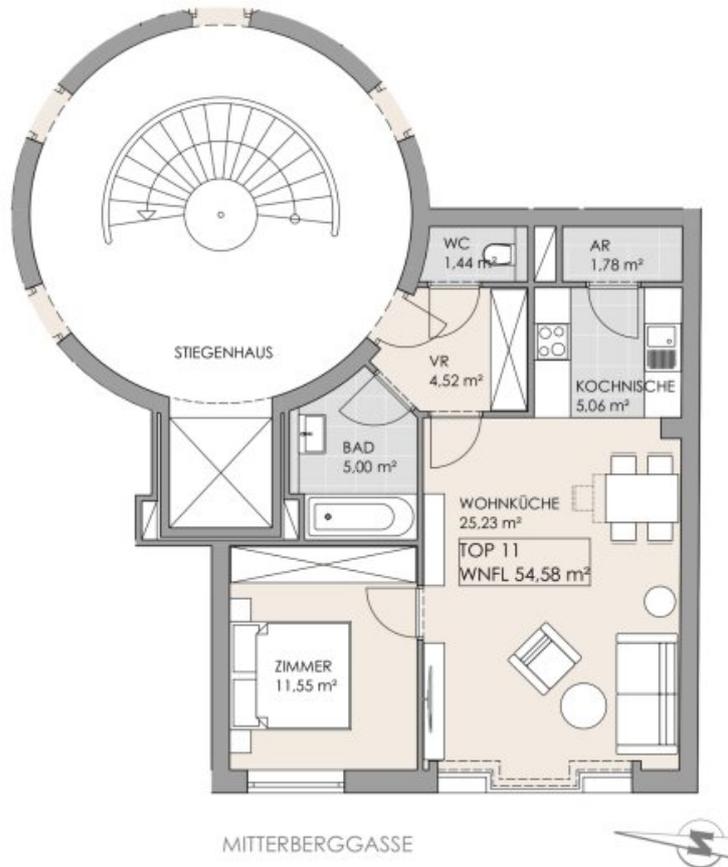






EIGENTUMSWOHNUNG

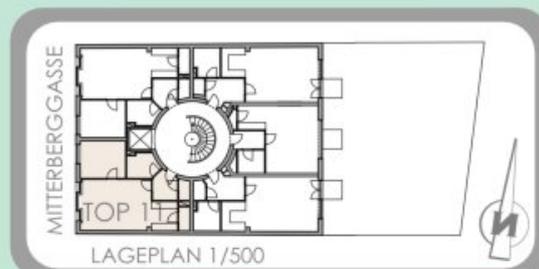
MITTERBERGGASSE 16, 1180 WIEN



TOP 11 2. STOCK

WNFL
54,58 m²

WOHNKÜCHE	25,23 m ²
KOCHNISCHE	5,06 m ²
ZIMMER	11,55 m ²
ABSTELLRAUM	1,78 m ²
VORRAUM	4,52 m ²
BAD	5,00 m ²
WC	1,44 m ²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

LANDAA

Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die Welt des modernen Wohnens und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Etagenwohnung in 1180 Wien verzaubern. Auf insgesamt 54.58m² bietet diese hochwertig ausgestattete Wohnung alles, was das Herz begehrt. Durch die Lage in der 3. Etage genießen Sie absolute Ruhe und Privatsphäre.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl der Leichtigkeit und Eleganz umgeben. Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine offene Gestaltung und helle Atmosphäre. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der edle Parkett verleiht dem Raum eine moderne und zugleich gemütliche Note.

Die angrenzende Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit leckeren Gerichten verwöhnen. Die moderne Ausstattung sorgt dabei für ein angenehmes Kocherlebnis.

Das Highlight der Wohnung ist das geräumige Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz für einen erholsamen Schlaf bietet. Auch hier wurde viel Wert auf hochwertige Materialien gelegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Arbeitstag entspannen können. Die eleganten Fliesen und die moderne Armatur verleihen dem Badezimmer ein luxuriöses Flair.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die Tatsache, dass sie Erstbezug ist. Das bedeutet, dass Sie als erster Mieter die Möglichkeit haben, diese Immobilie ganz nach Ihren Wünschen einzurichten und zu gestalten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Zuhause.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, eine Garage anzumieten. So müssen Sie sich keine Gedanken über einen Parkplatz machen und haben Ihr Auto immer sicher und trocken untergebracht. Auch der Personenaufzug im Haus sorgt für ein bequemes und barrierefreies Wohnen.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie immer schnell und bequem unterwegs. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da sich in der Nähe zahlreiche Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch medizinische Versorgung ist gesichert, mit Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäusern in der Umgebung.

Die Garage kostet monatlich 96,00 € inkl. 20% USt.

Gerne steht Ihnen Frau Osterbauer bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 06643417205 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap