Moderne Maisonette mit Terrasse in zentraler Lage - perfekt für Familien und Geschäftsleute geeignet für Wohnen und Firmensitz



Objektnummer: 7930/59

Eine Immobilie von Petronijevic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hernalser Gürtel
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	88,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €

Infos zu Preis:

Die Miete beträgt 2.300,- € monatlich inklusive Betriebskosten und Steuer

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



KommR. Dkfm. Milovan Petronijevic

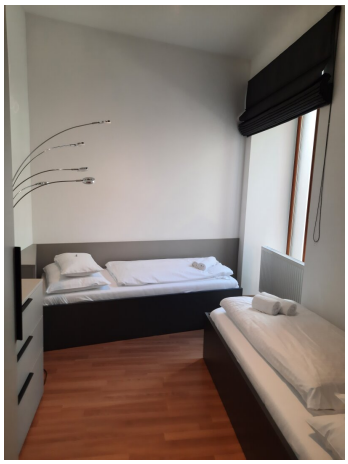
Petronijevic GmbH

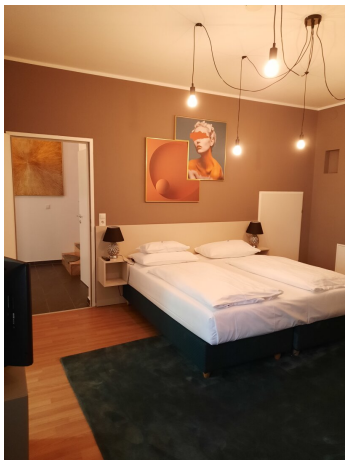
Neustiftgasse 122
1070 Wien

T +43 1 523 02 01

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





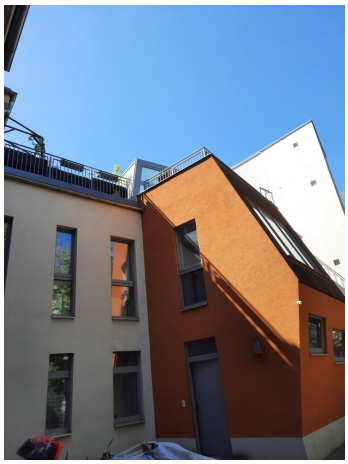






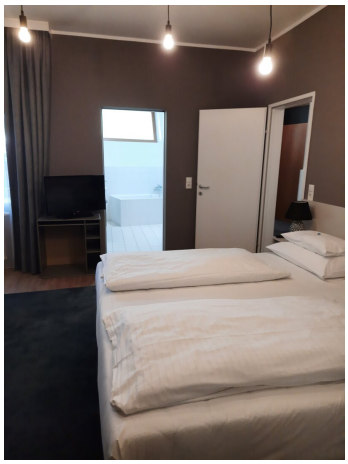














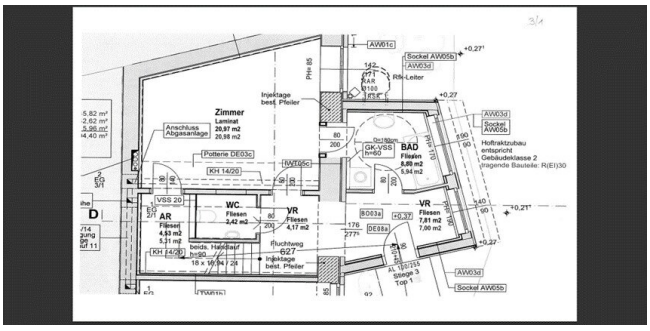


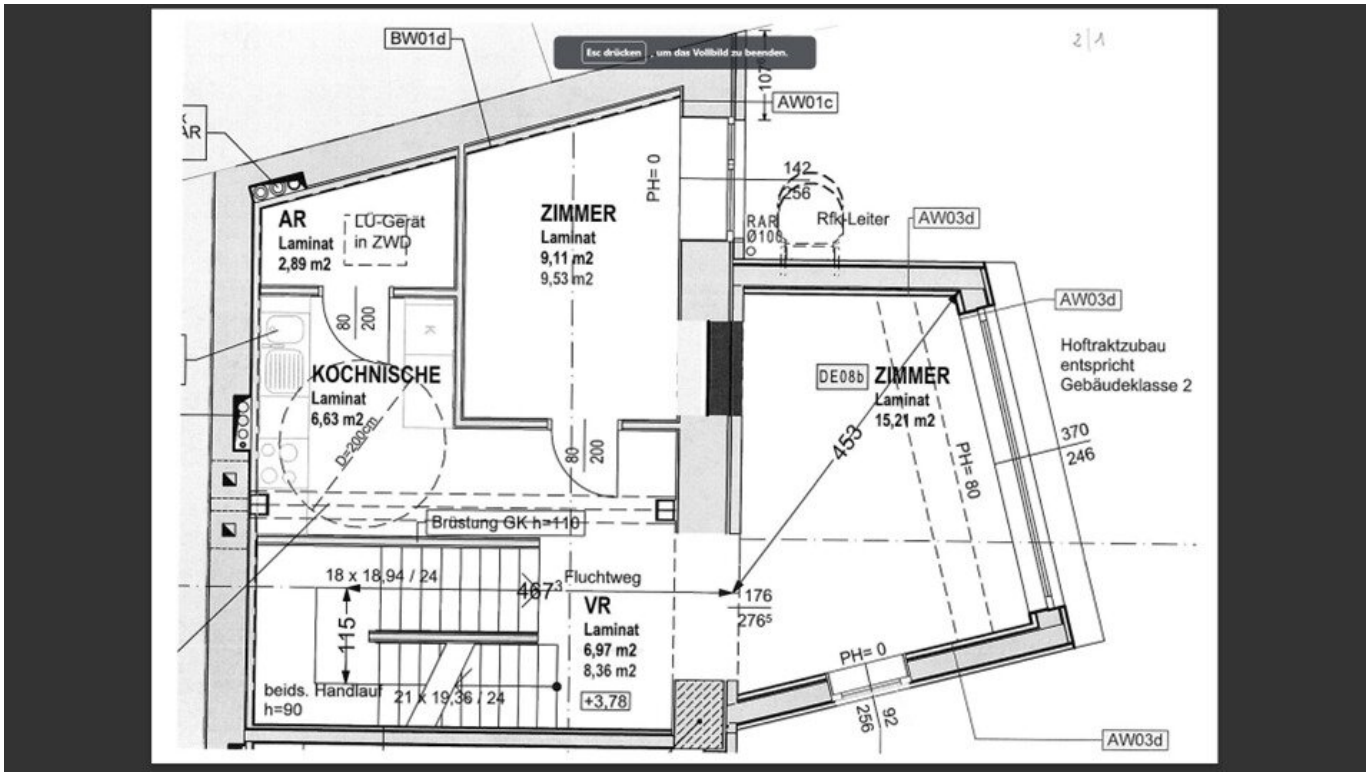


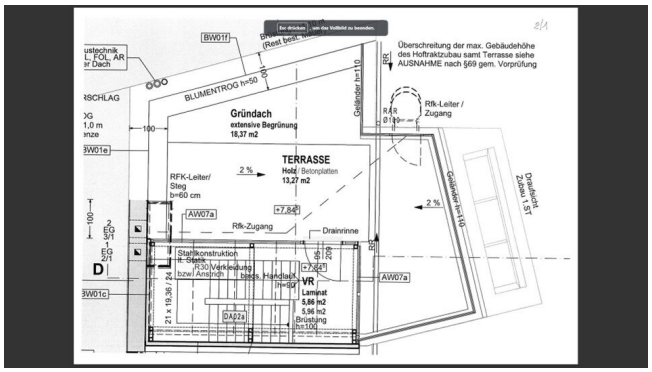







Zimmer
Laminat
20,97 m2
20,98 m2
Injektage
best. Pfeiler
Anschluss
Abgasanlage
Potterie DE03c
KH 14/20
WC.
Fliesen
2,42 m2
AR
Fliesen
4,93 m2
5,31 m2
beids. Handlauf
h=90
Fluchtweg
627
VR
Fliesen
4,17 m2
BAD
Fliesen
5,80 m2
5,94 m2
GK-VSS
h=60
VR
Fliesen
7,81 m2
7,00 m2
Hofbefestigung
Hofbefestigung
Hofbefestigung


Esc drücken , um das Vollbild zu beenden.
BW01d
AW01c
AW03d
AW03d
AW03d
AR
Laminat
2,89 m2
LÜ-Gerät
in ZWD
ZIMMER
Laminat
9,11 m2
9,53 m2
PH= 0
142
256
RAR
Ø100
Rfk-Leiter
KOCHNISCHE
Laminat
6,63 m2
D=200cm
80
200
80
200
DE08b ZIMMER
Laminat
15,21 m2
453
PH= 80
370
246
Hoftraktzubau
entspricht
Gebäudeklasse 2
Brüstung GK h=110
18 x 18,94 / 24
467
Fluchtweg
VR
Laminat
6,97 m2
8,36 m2
+3,78
115
beids. Handlauf
h=90
21 x 19,36 / 24
176
276
PH= 0
256
92


BW01f
BLUMENTROG h=50
Gründach
extensive Begrünung
18,37 m2
TERRASSE
Holz / Betonplatten
13,27 m2
RFK-Leiter/
Steg
b=60 cm
AW07a
+7,84
Rfk-Zugang
Drainrinne
Rfk-Leiter /
Zugang
Überschreitung der max. Gebäudehöhe
des Hoftraktzubau samt Terrasse siehe
AUSNAHME nach §69 gem. Vorprüfung
Geländer h=110
2 %
Statikkonstruktion
R30 Verkleidung
bzw. Anstrich
beids. Handlauf
h=90
VR
Laminat
5,86 m2
5,96 m2
Brüstung
h=110
21 x 19,36 / 24
D
AW01c

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Stadt Wien! Diese atemberaubende Maisonette-Wohnung befindet sich in der begehrten Lage von 1170 Wien und bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Traumimmobilie wünschen können.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 88m² und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Die hellen Fliesen und der hochwertige Kunststoffboden verleihen der Wohnung ein modernes und gleichzeitig gemütliches Ambiente.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit einem beeindruckenden Stadtblick. Genießen Sie hier entspannte Stunden in der Sonne oder verbringen Sie laue Sommerabende mit Freunden und Familie.

Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis inkludiert und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte benötigen. Der Südbalkon oder die Terrasse sind der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Kreationen zu genießen.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und modernen Armaturen ausgestattet. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen und den Stress des Alltags vergessen.

Die Wohnung wird mittels Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. Die gesamte Wohnung ist in einem ausgezeichneten Zustand und wartet nur darauf, von Ihnen dekoriert und eingerichtet zu werden.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Universitäten, höhere Schulen, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Maisonette-Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause mit allem, was das Herz begehrt. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Einzug in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen vom Eigentümer.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap