

**Vermietet bis 01.06.2027! - Sonnige, moderne
Terrassen-Wohnung mit herrlichem Garten und
Indoor-Pool**



Terrasse

Objektnummer: 7591/86

Eine Immobilie von VITARO Properties GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1975
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 174,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	1.499.000,00 €
Betriebskosten:	291,20 €
USt.:	29,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Karner

VITARO Properties GmbH
Wallnerstraße 2/28
1010 Wien

H +43 664 52 77 123

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

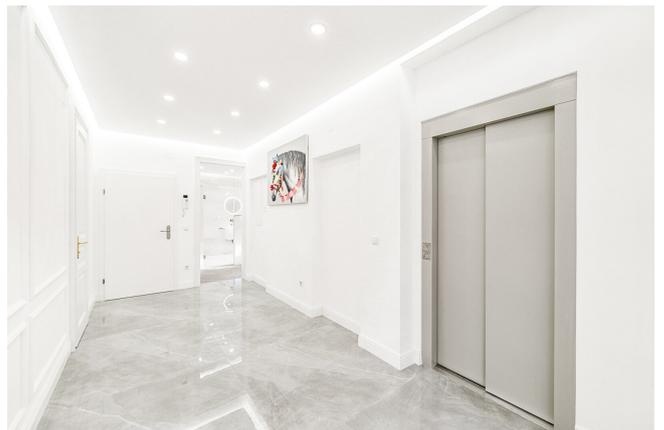
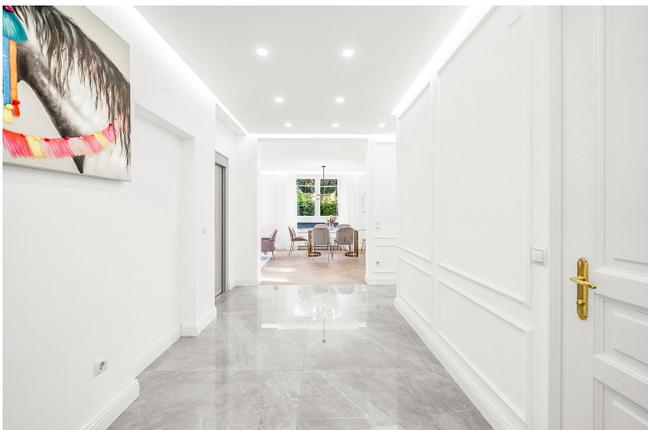










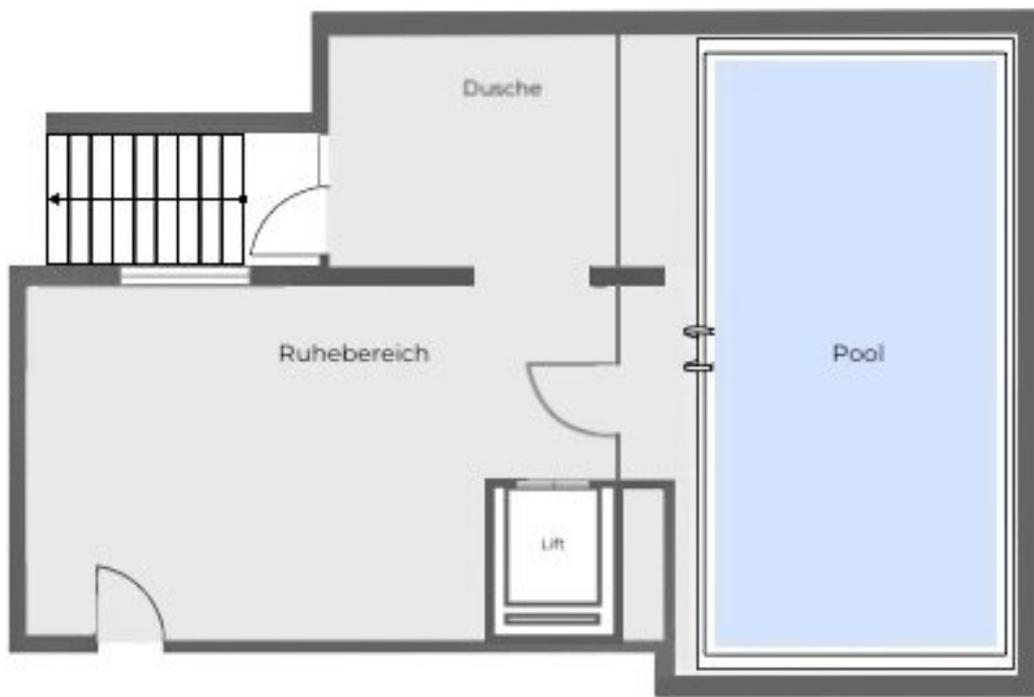








Ebene 1 - Erdgeschoss



Ebene 2

Objektbeschreibung

Derzeit vermietet bis 01.06.2027 - Sehr gute Mietrendite!

Nähe Grinzinger Allee - Sonnige, moderne Terrassen-Wohnung mit herrlichem Garten und Indoor-Pool!

Sie genießen angenehme Raumhöhen verbunden mit exklusiven Materialien und hochwertiger Ausstattung in beliebter Lage.

RAUMAUFTeilUNG:

Ebene 1 - Erdgeschoss:

- Vorraum mit genügend Platz für eine Garderobe
- Wohnsalon: Küche inkl. Frühstücksbar + Esszimmer + Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer und 3 Toiletten
- 1 Abstellraum

Ebene 2:

- Ruheraum/ Fitnessraum
- Indoor-Pool + Dusche

In den Wohnräumen wurde neuer Fischgrät-Parkett verlegt. In den Nassräumen wurden schöne, hochwertige Fliesen in Marmoroptik verlegt.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zur Vermietung und zur Immobilie auf Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap