

Traumhafte Balkonwohnung plus Garage in nobler Lage wartet auf Sie.



Ausblick Richtung Westen

Objektnummer: 7603/229
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	2.021,87 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	278,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak



IC Real Expert



IC Real Expert



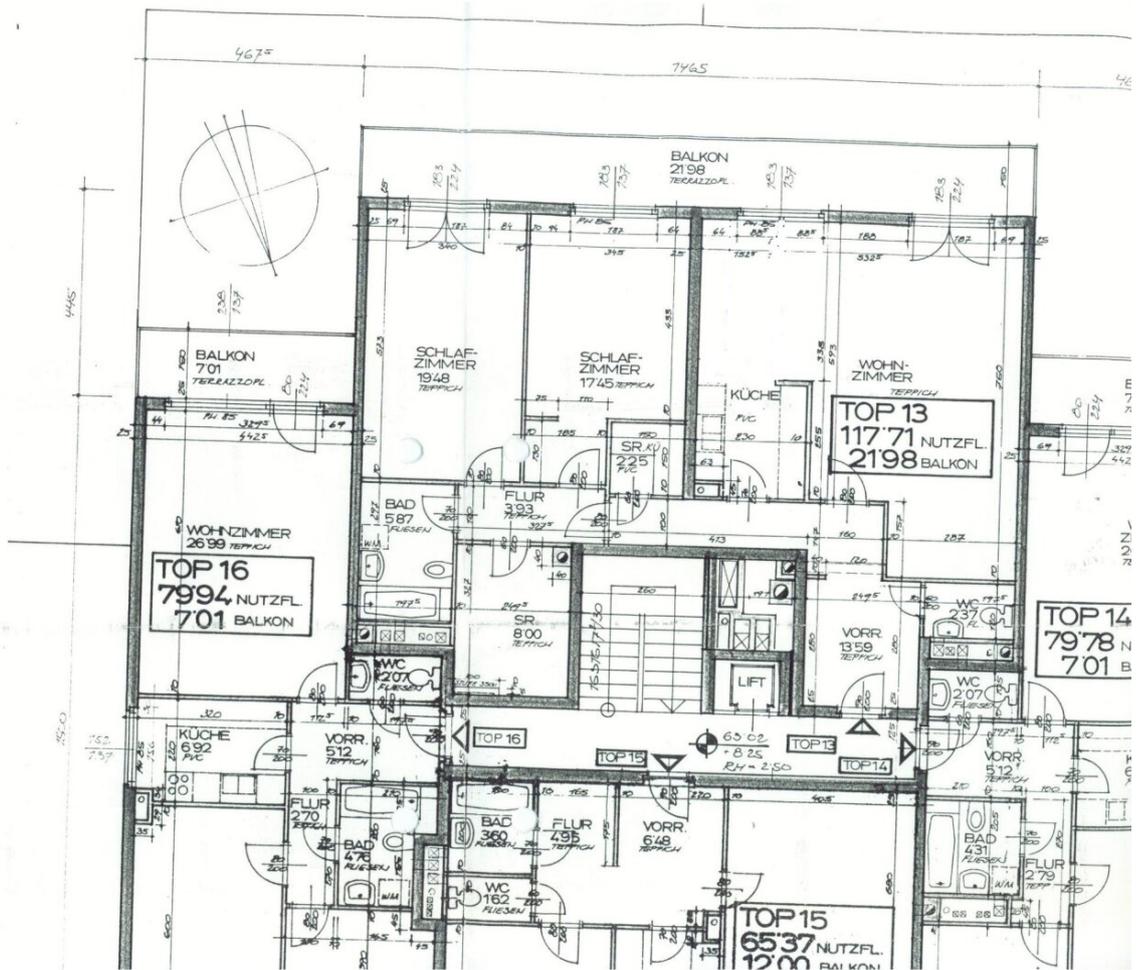
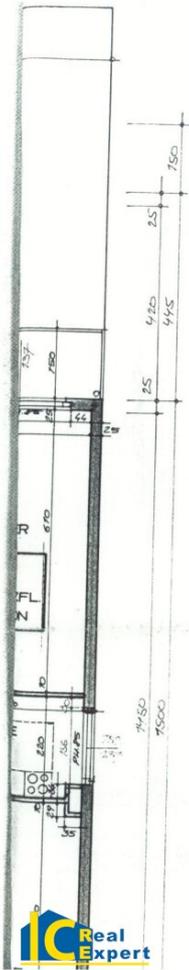
IC Real Expert











Objektbeschreibung

Tolle nach Süden orientierte Balkonwohnung in schöner Grünruhelage

frisch ausgemalte Wohnung in Toplage des 19. Bezirks **bietet alles zum Glücklichen.**

Topaufgeteilte **ca. 118m² große Wohnung** bestehend aus:

- großzügigem Wohn-Ess-Küchen Bereich: 42m², neue Küche
- 2 Schlafzimmern (Schlafzimmer 1:19,48m², Schlafzimmer 2 :17,45m²)
- 1 WC
- 1 Schrankraum
- 1 Abstellraum
- ca. 22 m² großer Balkon
- plus 4m² Keller im Haus

Fahrrad-Kinderwagenraum und Waschküche vervollständigen das Immobilienangebot.

PKW Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist inkludiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap