Exklusive 3-Zimmer mit großzügiger Sonnenterrasse in ruhiger Lage und hochwertiger Austattung

Objektnummer: 19123

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.587,00 €
Kaltmiete (netto)	1.374,05 €
Kaltmiete	1.587,00 €
Betriebskosten:	212,95 €

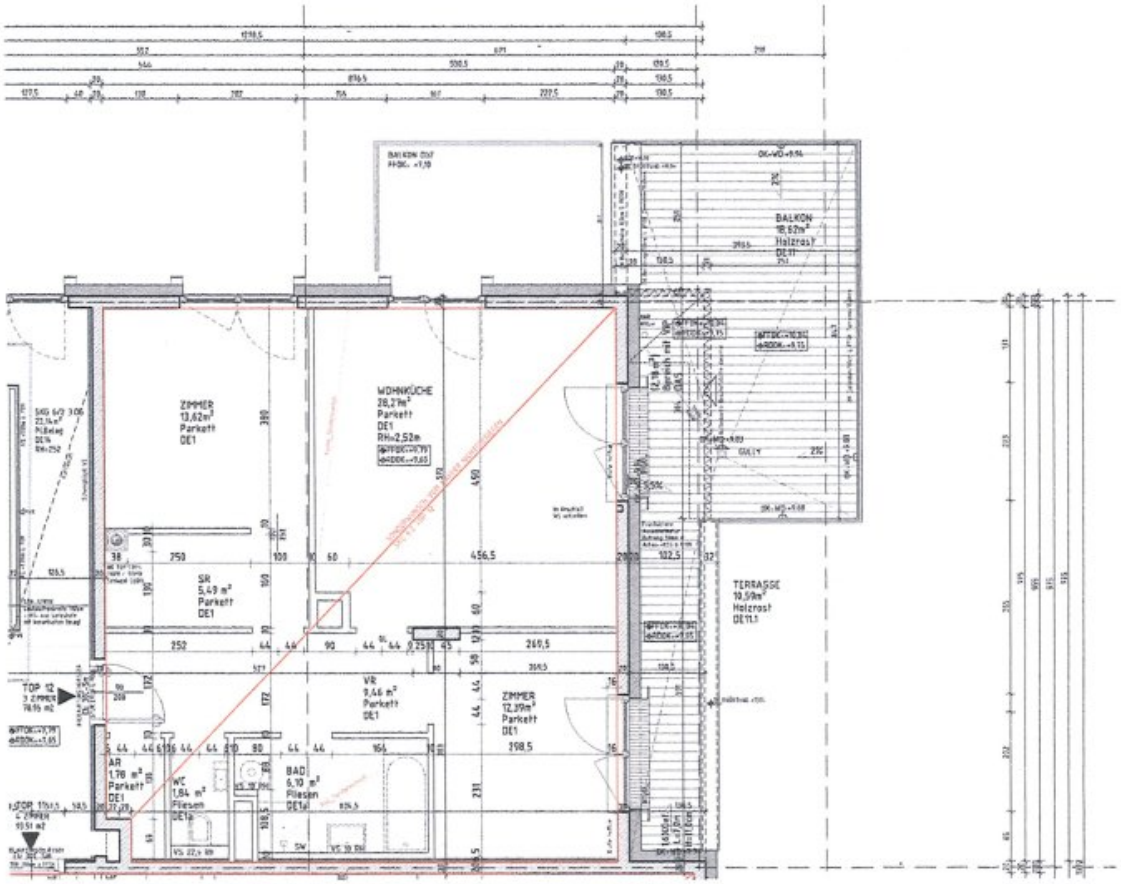
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BSc Nina König

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG



KÜCHE SIEHE KÜCHENPLAN
SANITÄREINRICHTUNG SYMBOLISCH DARGESTELLT

MALEK HERBST ZT
Architekten

VON KÄUFER FREIGEGEBEN
UNTER VORBEHALT ALLER ANMERKUNGEN

VON KÄUFER NICHT FREIGEGEBEN

EQUILIBRIA MAKLERREI

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Neubauwohnung im 21. Bezirk überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer 40 m² großen Terrasse, die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Auf 79 m² Wohnfläche bietet sie ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz und Stauraum.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit einer maßgefertigten Tischlerküche und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse, die viel Raum für Erholung im Freien bietet. Das geräumige Schlafzimmer ist mit einer begehbaren Garderobe ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum schafft. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Kinderzimmer. Das moderne Badezimmer verfügt sowohl über eine barrierefreie Dusche als auch eine Badewanne. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Zudem bietet ein großer Abstellraum reichlich Stauraum für persönliche Gegenstände.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die hochwertige und neuwertige Möblierung, die auf Wunsch gerne mitgemietet werden kann. Die stilvolle Einrichtung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgewählt und sorgt für ein elegantes, sofort bezugsfertiges Wohngefühl. Die harmonisch aufeinander abgestimmten Möbel unterstreichen die moderne Architektur der Wohnung und schaffen eine Atmosphäre, in der man sich von Anfang an wohlfühlt – ohne sich um aufwendige Neuanschaffungen kümmern zu müssen. Die Einrichtung kann mit einer Möbelmiete von EUR 300,- optional mitgemietet werden.

Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus konzipiert und mit einem effizienten Fernwärme-Anschluss ausgestattet, was für ein nachhaltiges und kostensparendes Wohnen sorgt.

Lassen Sie sich diese traumhafte Wohnung nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap