

## **Moderne Gartenwohnung in zentraler Lage zur Kurzzeitmiete**



**Objektnummer: 1055**

**Eine Immobilie von APlmmo eine Unternehmung der Anlageplus  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stutterheimstraße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,85 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.630,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Heizkosten:	140,00 €
Sonstige Kosten:	20,00 €
Infos zu Preis:	

Pauschalmiete inkl. Heizung, Warmwasser, Strom und Internet

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der begehrten 1150 Wien!

Diese charmante Terrassenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf ca 49 m<sup>2</sup> die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbanem Lebensstil. Mit einem Mietpreis von 1.790,00 € genießen Sie hier nicht nur erstklassige Ausstattung, sondern auch eine ideale Lage, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe bereithält.

Dieses voll ausgestattete 2-Zimmer-Gartenapartment ist ideal für Personen, zum Zweck eines vorübergehenden und berufsbedingten Ortswechsels. Zu der Ausstattung gehört auch Bettwäsche und Handtücher, eine Waschmaschine sowie sämtliche Utensilien die in einem üblichen Haushalt anzutreffen sind. Die Miete ist eine Pauschalmiete inklusive Internet.

Die Wohnung überzeugt durch ein lichtdurchflutetes Zimmer, das sich ideal als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Die offene Wohnküche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum Kochen und Verweilen ein. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gesellige Abende mit Freunden verbringen.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die Ihnen nicht nur einen Blick ins Grüne bietet, sondern auch eine Oase der Ruhe inmitten der Stadt darstellt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder im angrenzenden Garten. Diese Außenflächen erweitern den Wohnraum und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Wohnung wird über eine effiziente Fernwärme beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ein Personenaufzug sowie ein Wasch- und Trockenraum im Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie optimal vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in Wien.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch für Ihre täglichen Einkäufe ist bestens gesorgt – Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der Nähe und lassen keine Wünsche offen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Terrassenwohnung in 1150 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein, in dem Sie sich rundum wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen können.



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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap