Traumhafter Blick über Wien! Garconniere mit Terrasse am Kahlenberg



Objektnummer: 4763

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,48 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.294,80 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	89,00 €
USt.:	125,80 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

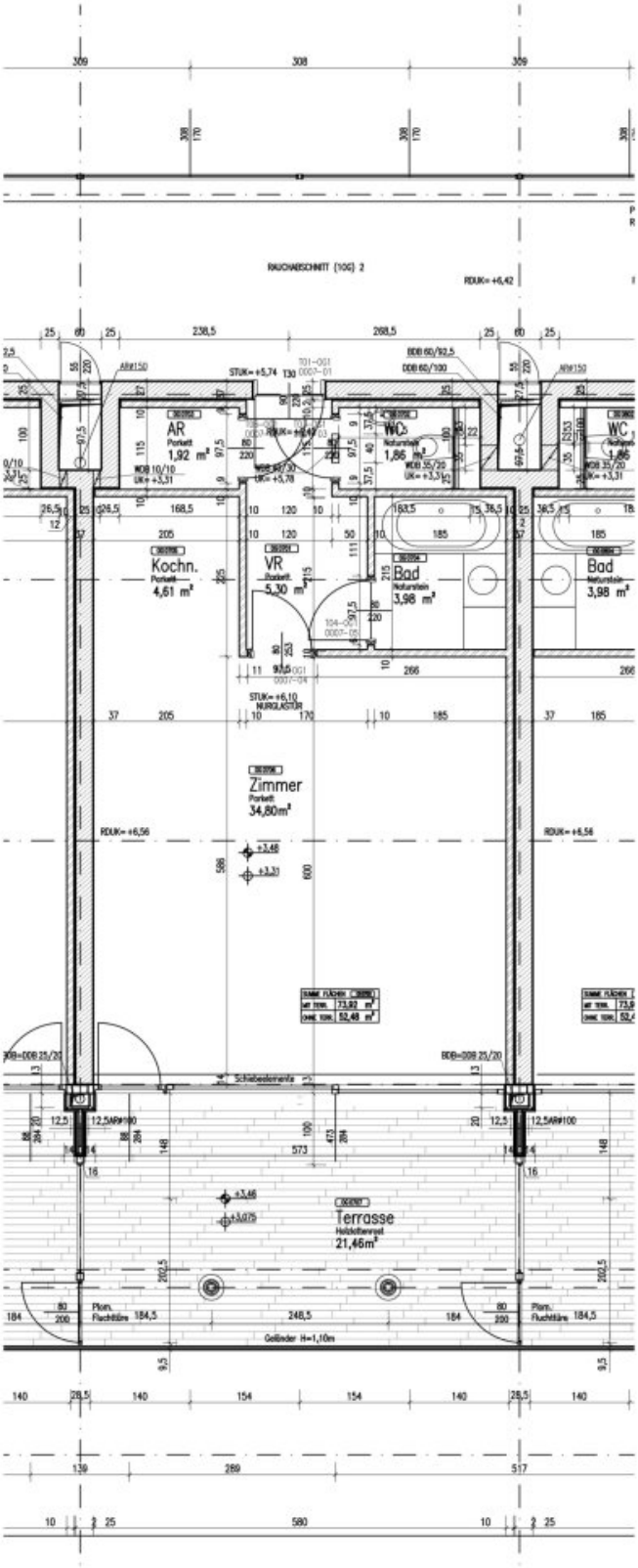

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


RAUCHABSCHNITT (10G) 2
RDUK= +6,42
AR
Parkett
1,92 m²
WC
1,86 m²
Kochn.
Parkett
4,61 m²
VR
Parkett
5,30 m²
Bad
Naturstein
3,98 m²
Bad
Naturstein
3,98 m²
Zimmer
Parkett
34,80m²
RDUK= +6,56
Schiebeelemente
Terrasse
Holzdielenrost
21,46m²
Gitterrost
Flurn.
Fluchtlänge 184,5
Flurn.
Fluchtlänge 184,5
Geländer H=1,10m

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete 1-Zimmer Wohnung am Kahlenberg mit atemberaubender Aussicht über Wien.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche gliedert sich in einen Vorraum, einen großzügigen Wohnraum, ein Badezimmer, ein separates WC, sowie einen Abstellraum und ein Ankleidezimmer.

Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt.

Das Highlight der Immobilie ist die große Terrasse, welche einen wunderschönen Blick auf Wien garantiert.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelange Sie in den mit Wohn- Schlafraum.

Dieser bietet Ihnen zusätzlich zu einem Schlafbereich ausreichend Platz für eine Küche, eine Couch sowie einen Esstisch. Die schöne Terrasse bietet, umgeben von Weingärten und Wald einem tollen Blick über Wien.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet ist. In das separate WC, den Abstellraum und das Ankleidezimmer gelangen Sie über den Vorraum. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Autominuten entfernt. Freizeitmöglichkeiten und Restaurants liegen ebenfalls in direkter Umgebung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nah am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Brunhilde Körbler

national - Tel: +43 1 512 1484

international - Tel: +43 664 1051641

e-mail: koerbler@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap