Stylisch wohnen 2 Zimmer mit Wohlfühlfaktor

Objektnummer: 25166

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cumberlandstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 23,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.095,00 €
Kaltmiete (netto)	896,07 €
Kaltmiete	995,45 €
Betriebskosten:	99,38 €
USt.:	99,55 €
Provisionsangabe:	

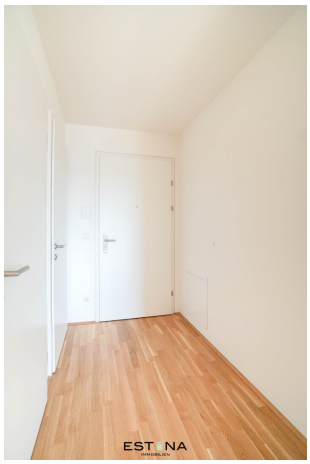
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

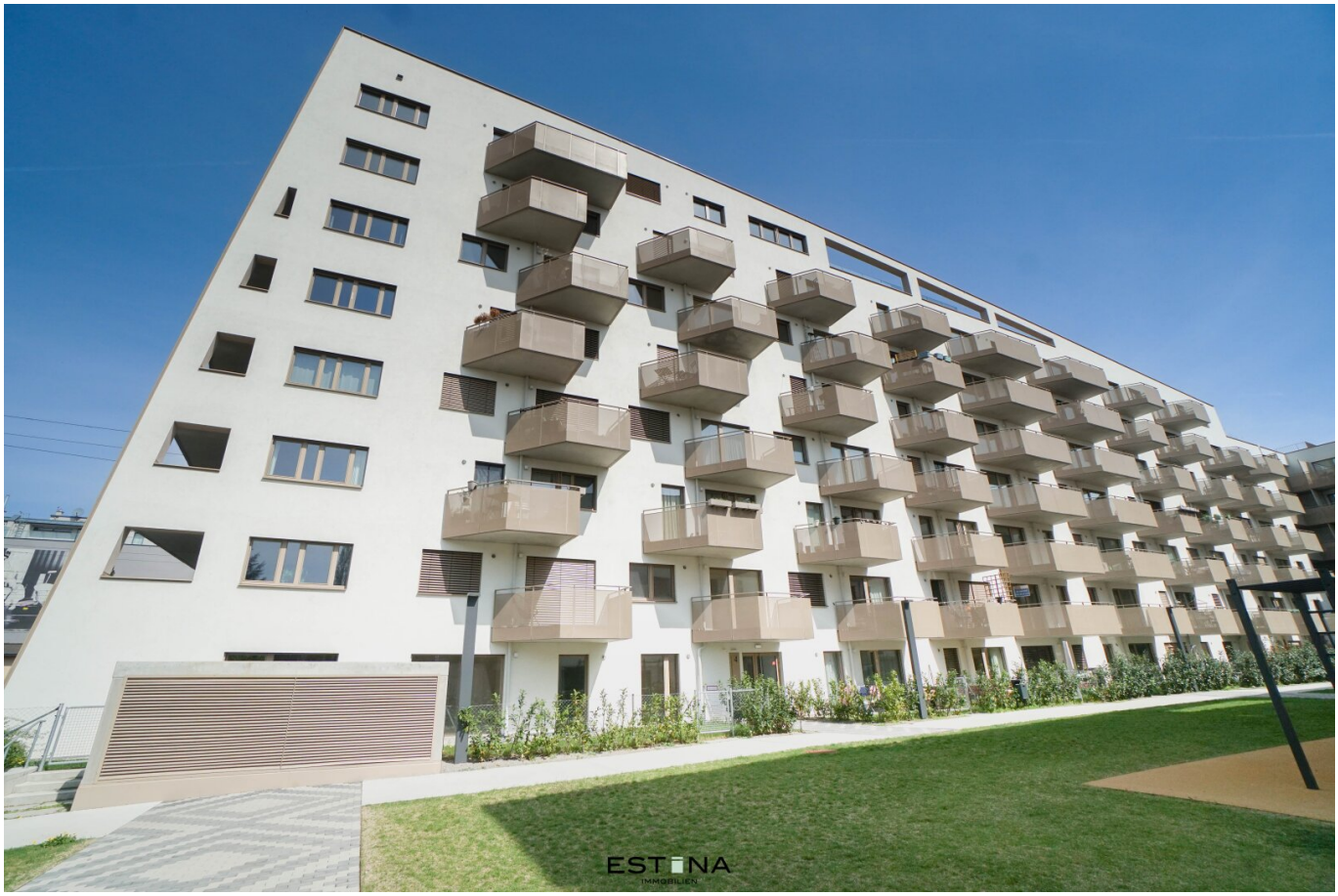
Ihr Ansprechpartner

Johanna Obkircher

ESTONA
IMMOBILIEN

ESTINA
IMMOBILIEN

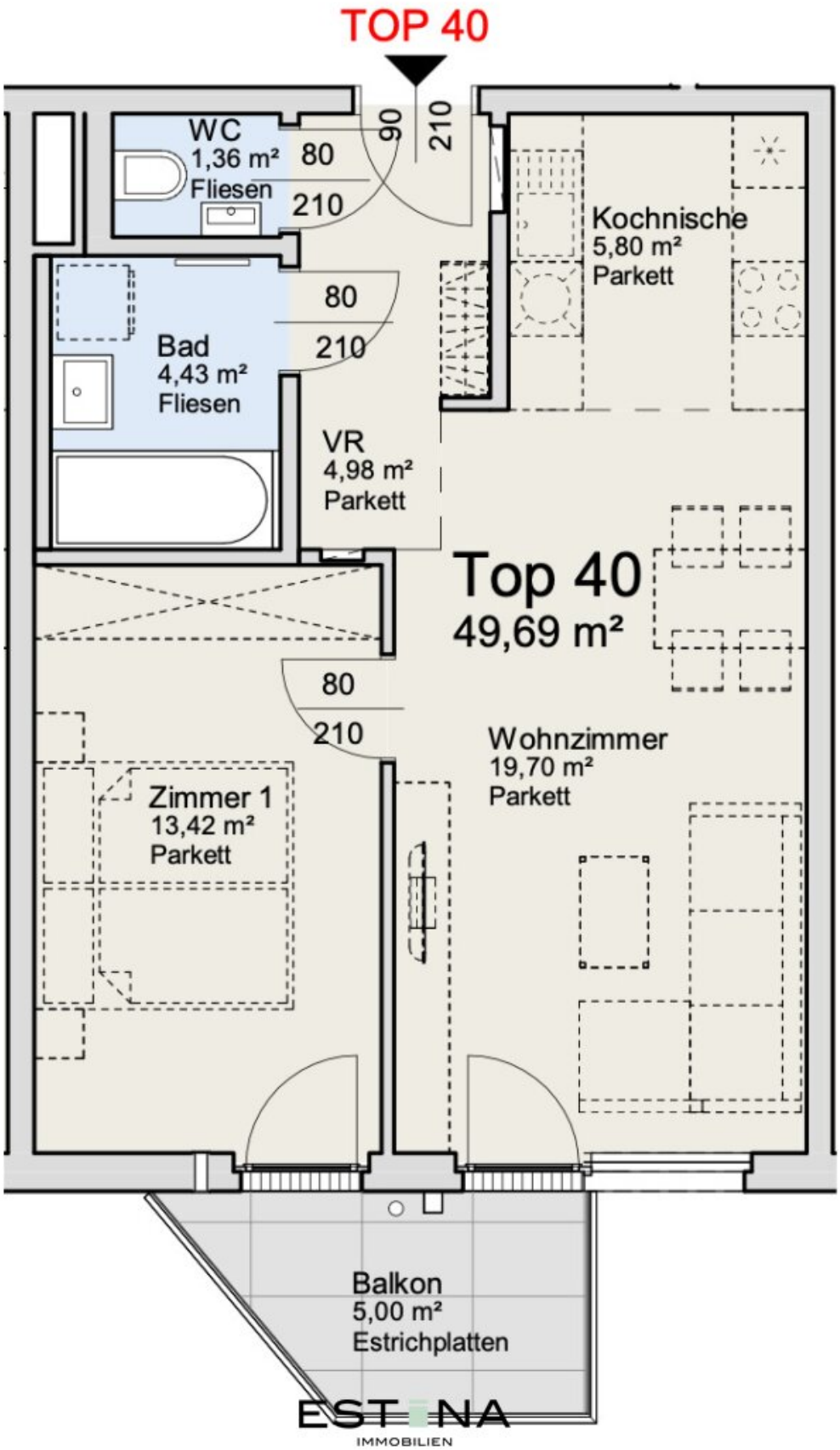



ESTINA
IMMOBILIEN

ESTINA

POST EMPFANGENE
POST EMPFANGENE
ESTINA

ESTINA
IMMOBILIEN


TOP 40
WC
1,36 m²
Fliesen
80
90
210
210
Kochnische
5,80 m²
Parkett
80
Bad
4,43 m²
Fliesen
210
VR
4,98 m²
Parkett
Top 40
49,69 m²
80
210
Wohnzimmer
19,70 m²
Parkett
Zimmer 1
13,42 m²
Parkett
Balkon
5,00 m²
Estrichplatten
ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das nahe gelegene **Palais Cumberland** ist Namensgeber des modernen Wohnprojektes **"Alice im Cumberland"** in Penzing. In der großzügigen Anlage befinden sich ansprechende **Mietwohnungen mit offenen Grundrissen** und **Freiflächen**. Der **grüne Innenhof**, um den die einzelnen Bauteile angeordnet sind, ermöglicht ein **kommunikatives Miteinander** und lädt zum Verweilen ein. Sämtliche weitere Annehmlichkeiten einer modernen Anlage wie ein **Fahrradraum**, **ein Kellerabteil, Kinderspielplatz im Innenhof** sind selbstverständlich auch vorhanden.

Highlights:

- preiswertes Wohnen
- ideal gestaltete Grundrisse
- Freiflächen bei allen Wohnungen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz

Zur **Vermietung** gelangt eine freundliche **Zweizimmerwohnung** mit **perfekter Raumaufteilung** und **Balkon** in Penzing. Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** eines modernen Neubaus und ist ideal für Familien geeignet.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- offene und großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon

- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon

- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

- Balkon

Achtung: Im Plan ist eine Badewanne zu sehen, doch vorhanden ist eine Dusche!

Lage und Infrastruktur:

Diese **Wohnungen** liegen in **Alt-Penzing** im **14. Wiener Gemeindebezirk** und sind perfekt an die **öffentliche Infrastruktur** angebunden. In nur **ca. 10 Gehminuten** erreicht man die U-Bahnstation **U4 Hietzing** und die dort verkehrenden Straßenbahnen. Der **Bahnhof Wien Penzing** mit regionalen Zügen und Schnellbahnanschlüssen liegt quasi vor der Haustür. Stadteinwärts ist man mit den **Linie 51A** perfekt angebunden. Stadtauswärts gelangt man mit dem Auto in wenigen Minuten zur **Westausfahrt** Richtung Autobahn.

Beste Infrastruktur garantieren **nahegelegene Supermärkte, kleine Geschäftslokale und Gastronomiebetriebe** entlang der Linzer Straße und der Hütteldorfer Straße.
Diverse **Schulen** und **Arztpraxen** befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft.
Der **nahegelegene Wienerwald** mit dem **Lainzer Tiergarten**, das **Hütteldorfer Bad** sowie der nur wenige U-Bahnstationen entfernte **Schönbrunner Tiergarten** bieten zahlreiche **Freizeitgestaltungsmöglichkeiten für Jung und Alt.**

Kosten:

Miete: € 1.095,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 6.570,-

Ein Stellplatz ab € 135,- inkl. USt kann angemietet werden.

Kontakt:

Wenn Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen wenden Sie sich bitte an Frau **Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.