Wohnen mit Stil und Lebensqualität – Toplage in Währing

Objektnummer: 25176

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlweisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.761,54 €
Kaltmiete	2.044,55 €
Betriebskosten:	283,01 €
USt.:	204,45 €

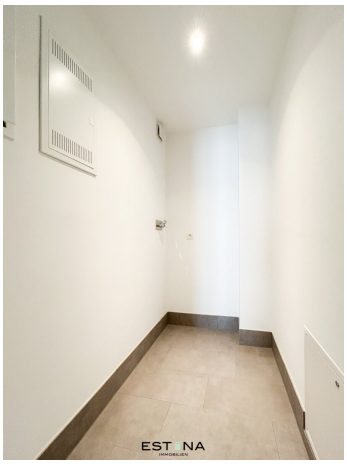
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

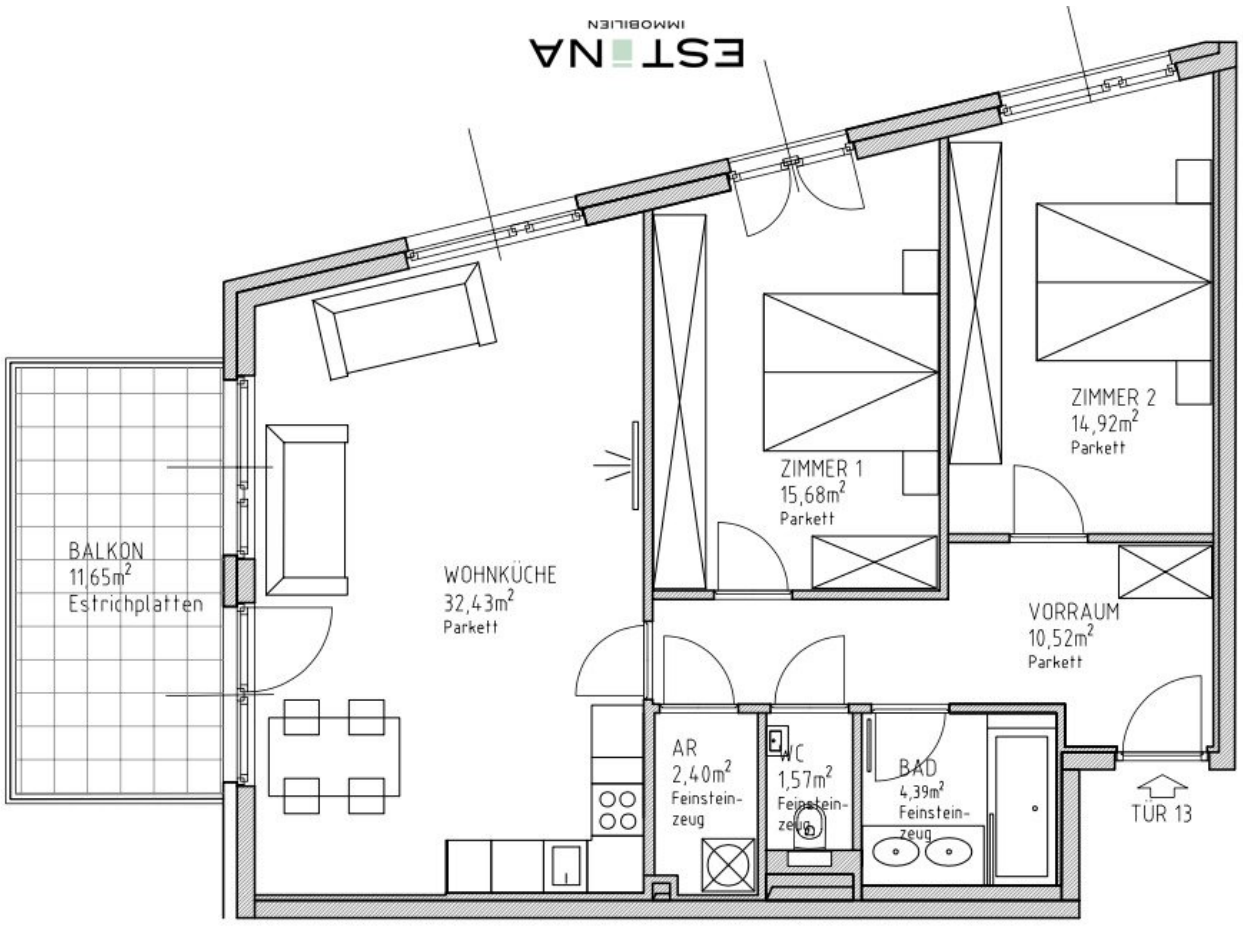
Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien



EST NA
IMMOBILIEN

EST NA


IMMOBILIEN
BALKON
11,65m²
Estrichplatten
WOHNKÜCHE
32,43m²
Parkett
ZIMMER 1
15,68m²
Parkett
ZIMMER 2
14,92m²
Parkett
VORRAUM
10,52m²
Parkett
AR
2,40m²
Feinstein-
zeug
WC
1,57m²
Feinstein-
zeug
BAD
4,39m²
Feinstein-
zeug
TÜR 13

Objektbeschreibung

Diese charmante Familienwohnung überzeugt durch ihre absolute Ruhelage und bietet ideale Bedingungen für ein entspanntes Wohnen. Die großzügige Grünfläche lädt zum Spielen, Entspannen und Verweilen im Freien ein – perfekt für Familien mit Kindern. Eine Wohlfühloase im Grünen, die dennoch gut an das Stadtleben angebunden ist.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- geräumige Wohnküche

- 2 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken

- Abstellraum inkl. Waschmaschinenanschluss

- separate Toilette inkl. Handwaschbecken

Lage und Infrastruktur:

?Die Karlweisgasse 15 befindet sich im 18. Wiener Gemeindebezirk Währing, einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Atmosphäre und gleichzeitig hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet: Die Straßenbahnlinien 40 und 41 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die Innenstadt gewährleistet. Zudem laden nahegelegene Parks wie der Türkenschanzpark zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Öffentliche Anbindung:

Straßenbahnlinien: 40, 41

Bus: N41

Kosten:

Miete: € 2.249,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 6.747,00

Mietvertragserstellung: € 150,00 inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 8544.**

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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