

Wunderschöne Balkonwohnung in ruhigen Garten



Ausblick - Vis a Vis

Objektnummer: 8164/2335

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.687,82 €
Kaltmiete (netto)	1.478,00 €
Kaltmiete	1.687,82 €
Betriebskosten:	182,80 €
Sonstige Kosten:	27,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

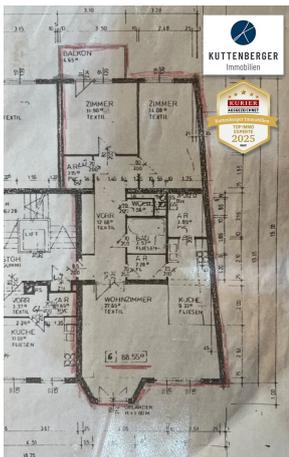


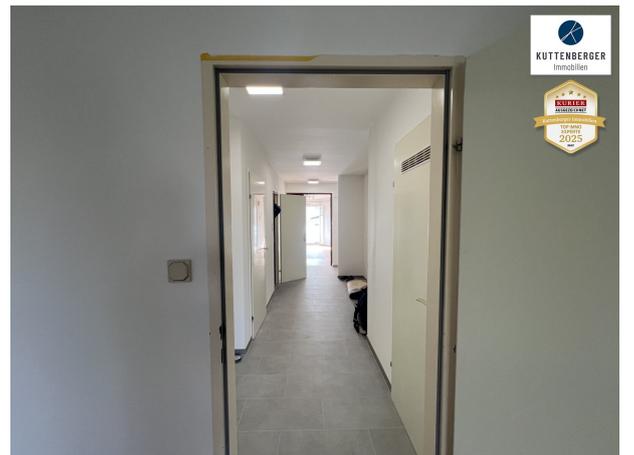
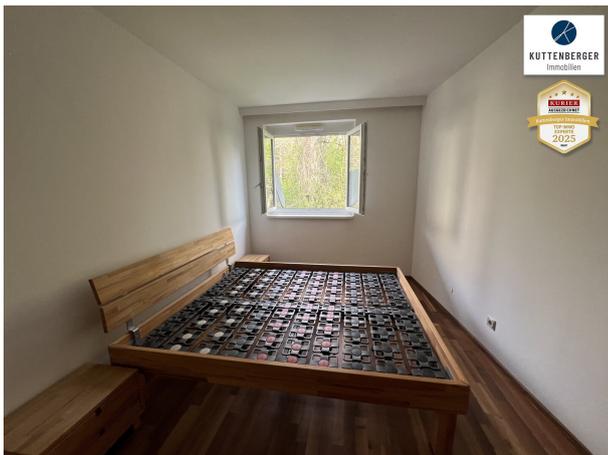
Josef Huber

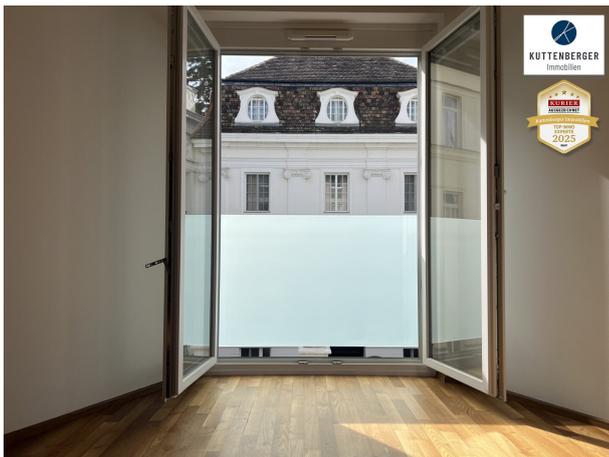
Kuttenberger Makler GmbH

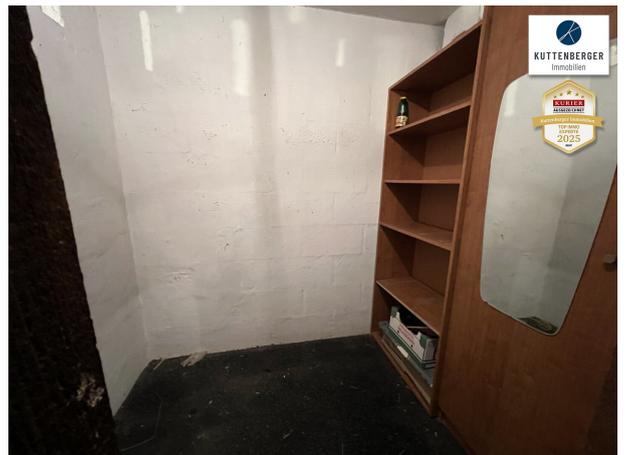
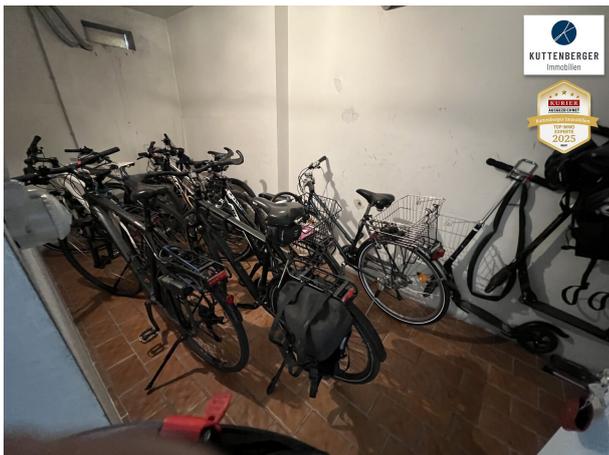














Objektbeschreibung

Drei-Zimmer Wohnjuwel mit Balkon in den Garten!

Alle Räumlichkeiten sind **zentral begehbar**, kein Durchgangszimmer!

Großer Wohnsalon mit französischem Balkon | Große **moderne Küche** mit Frühstücksbar | Zwei **gartenseitige Zimmer** | **Balkon** | **modernes Bad** | Abstellräume

Verpassen Sie nicht die Chance, Ihr neues Zuhause zu finden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern!

PS: Im Preis ist auch eine **Garage** (Breite 2,10m) enthalten. **Siehe Fotos!** Man kann diese **Garage** auch als zusätzlichen **Stauraum, Magazin, etc. nutzen**.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? [--- Suchagent anlegen ---](#)
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [--- Beratung anfragen ---](#)
- Die passende Finanzierung finden? [--- Online Kreditrechner ---](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [--- Immobilie online bewerten ---](#)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap