Wunderschöne Balkonwohnung in guter Lage

Gartenseitiger Balkon

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * 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

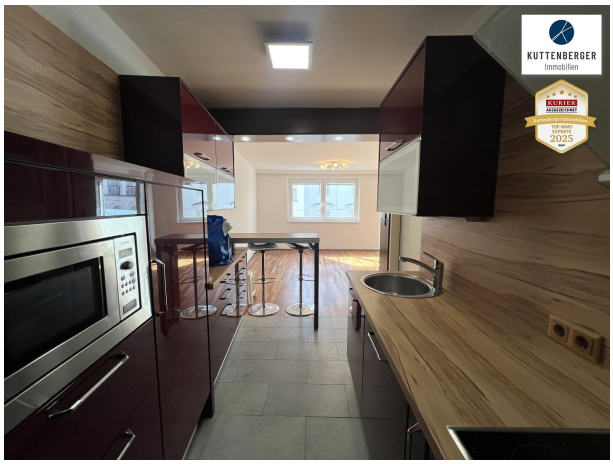
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

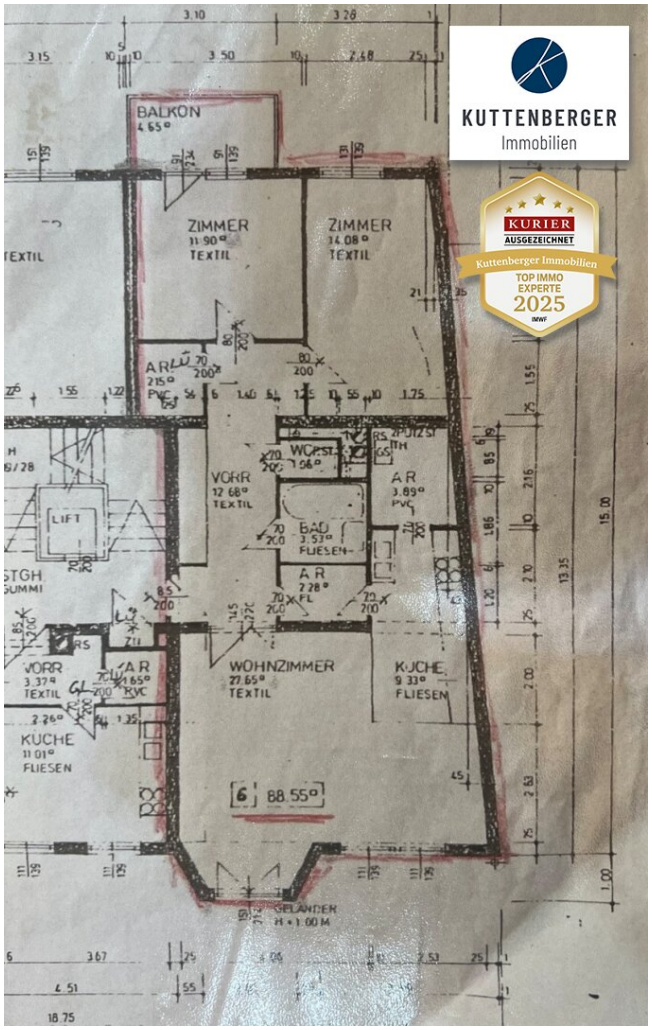
Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien

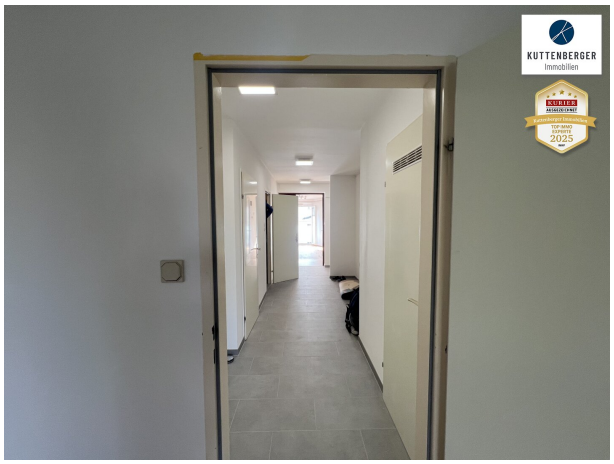

KUTTENBERGER
Immobilien


BALKON
4.65 m
ZIMMER
11.90 m
TEXTIL
ZIMMER
14.08 m
TEXTIL
VORR
12.68 m
TEXTIL
BAD
3.53 m
FLIESEN
A R
3.89 m
A R
2.28 m
LIFT
WOHNZIMMER
27.65 m
TEXTIL
KÜCHE
9.33 m
FLIESEN
VORR
3.37 m
TEXTIL
KÜCHE
11.01 m
FLIESEN
6
88.55 m
GELÄNDER
H = 1.00 M
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

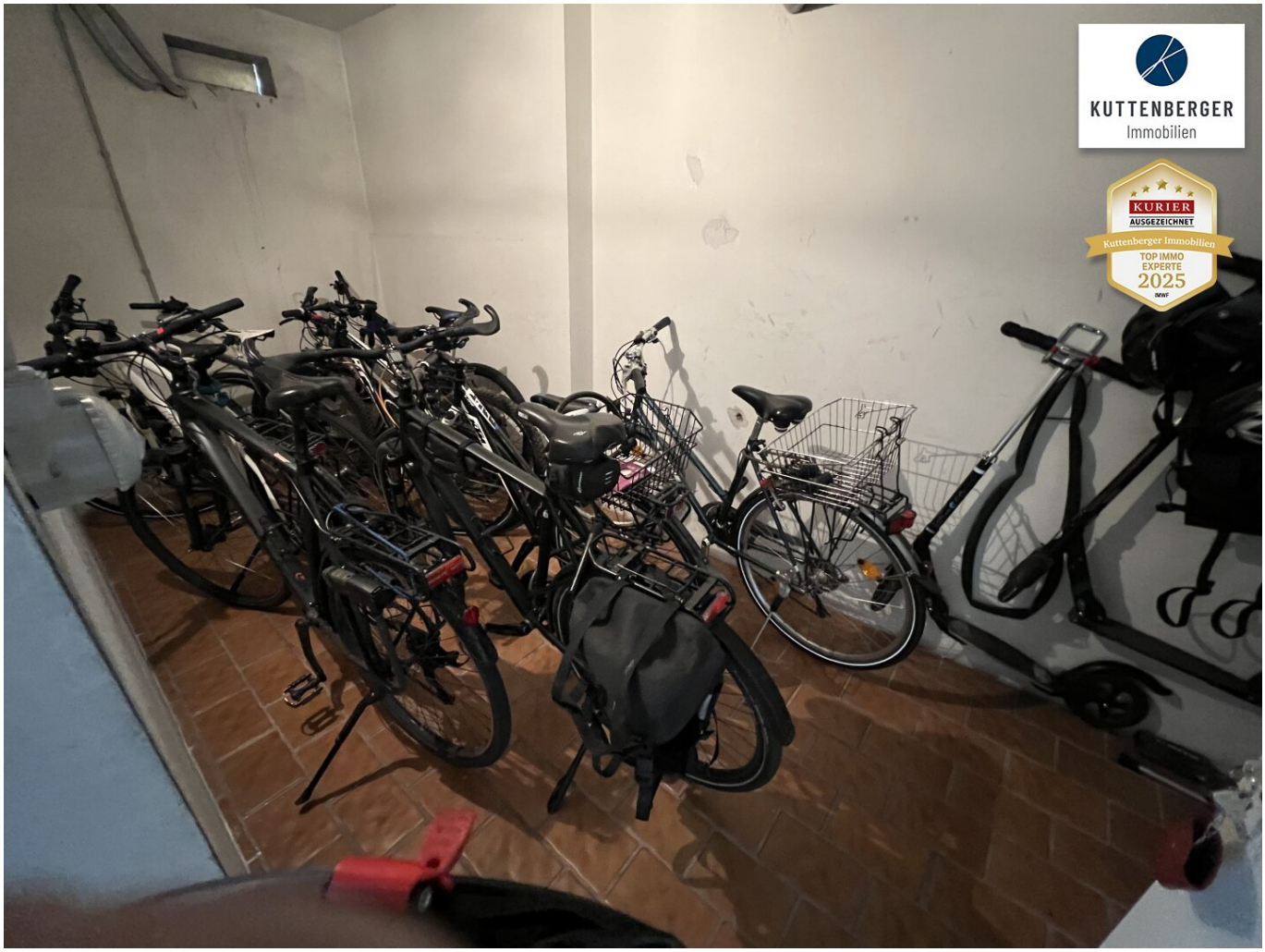

KUTTENBERGER
Immobilien

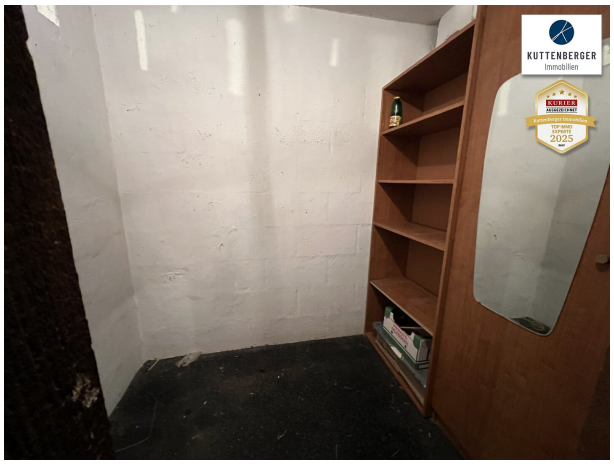
KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025



KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

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