Tolle 1,5 Zimmer Wohnung in Grinzing mit GRÜNBLICK

Objektnummer: 5570/520

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Paul-Ehrlich-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m²
Nutzfläche:	34,00 m²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	77,91 €
Sonstige Kosten:	161,78 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

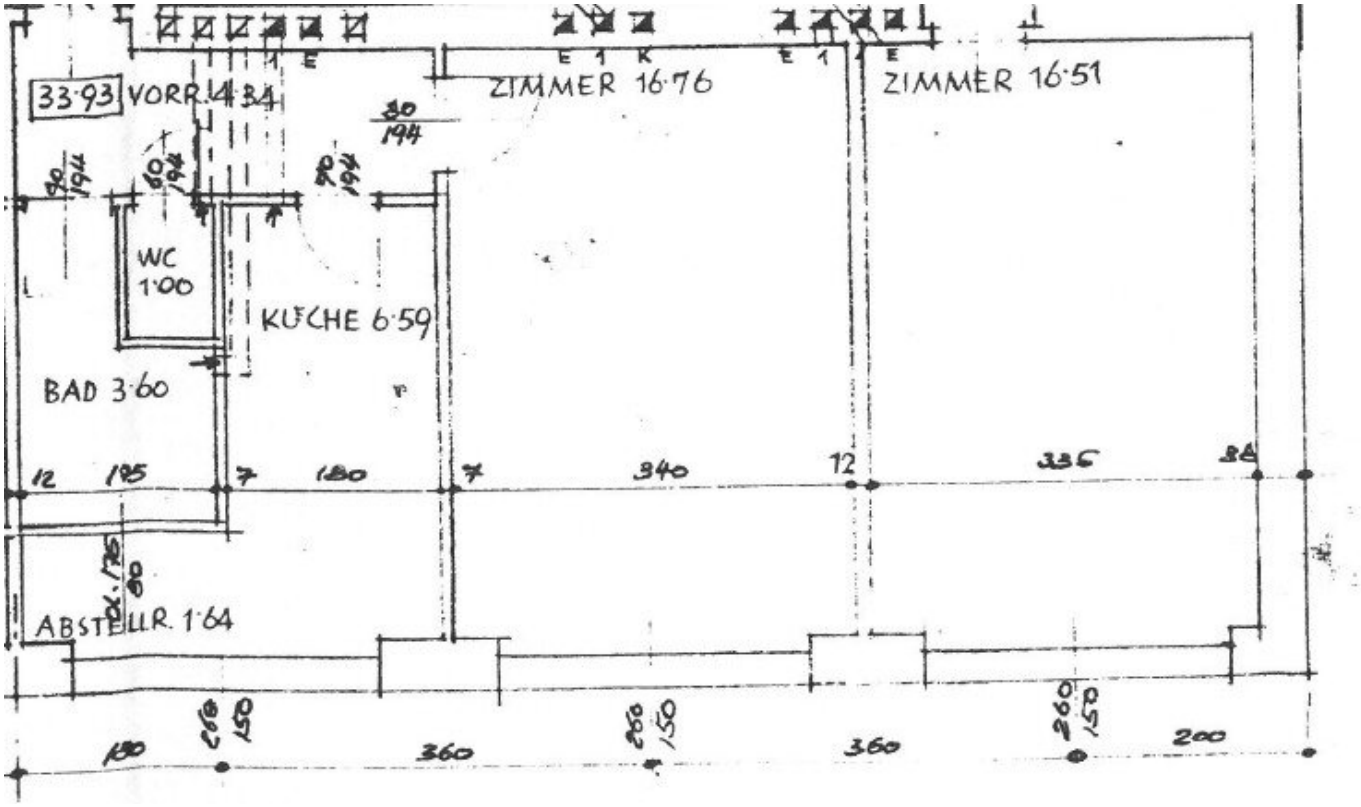
Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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


33·93
VORR. 4·34
ZIMMER 16·76
ZIMMER 16·51
WC
1·00
KÜCHE 6·59
BAD 3·60
ABSTELLR. 1·64

Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens, in Döbling, erwartet Sie eine 34 m² Wohnung am 1. Stock eines Neubaus. Mit einer fantastischen Raumaufteilung bietet diese Wohnung alle Annehmlichkeiten für Singles oder Paare oder auch einfach als Anlage, da bei einer Vermietung der freie Mietzins zur Anwendung kommt.

DIe Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand. Sollten Sie dennoch etwas umbauen wollen, könnten Sie bei der Verlegung der Küche in den Wohn- und Schlafraum, ein Kabinett für ein separates Schlafzimmer erschaffen und hätten somit eine 2 Zimmer Wohnung, was durchaus besser in der Vermietung noch ankommen würde.

Zurzeit ist der offene Wohn- und Schlafbereich zusammen und äußerst lichtdurchflutet und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie. Die Einbauküche ist mit allen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Das Badezimmer ist funktional eingerichtet und verfügt über eine Dusche.

Der Ausblick der Wohnung ist auf den wunderbar grünen Garten des Hauses ausgerichtet.

WICHTIGE ZUSATZINFO

- befristet vermietet bis April 2028

- Nettomiete: 510 EURO

Gerne können wir Ihnen ein Wohnungsvideo nach Anfrage zusenden.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn sind Sie in kürzester Zeit im Herzen von Wien. Auch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sie sind ein Naturliebhaber? Dann werden Sie die Nähe zum wunderschönen Wienerwald lieben. Hier können Sie ausgiebige Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen und die Natur genießen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <750m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap