Einzigartiger Blick über Wien! Garconniere mit Terrasse am Kahlenberg

Objektnummer: 4827

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2006
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,77 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.420,90 €
Kaltmiete (netto)	1.025,00 €
Kaltmiete	1.163,00 €
Betriebskosten:	138,00 €
Heizkosten:	118,00 €
USt.:	139,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

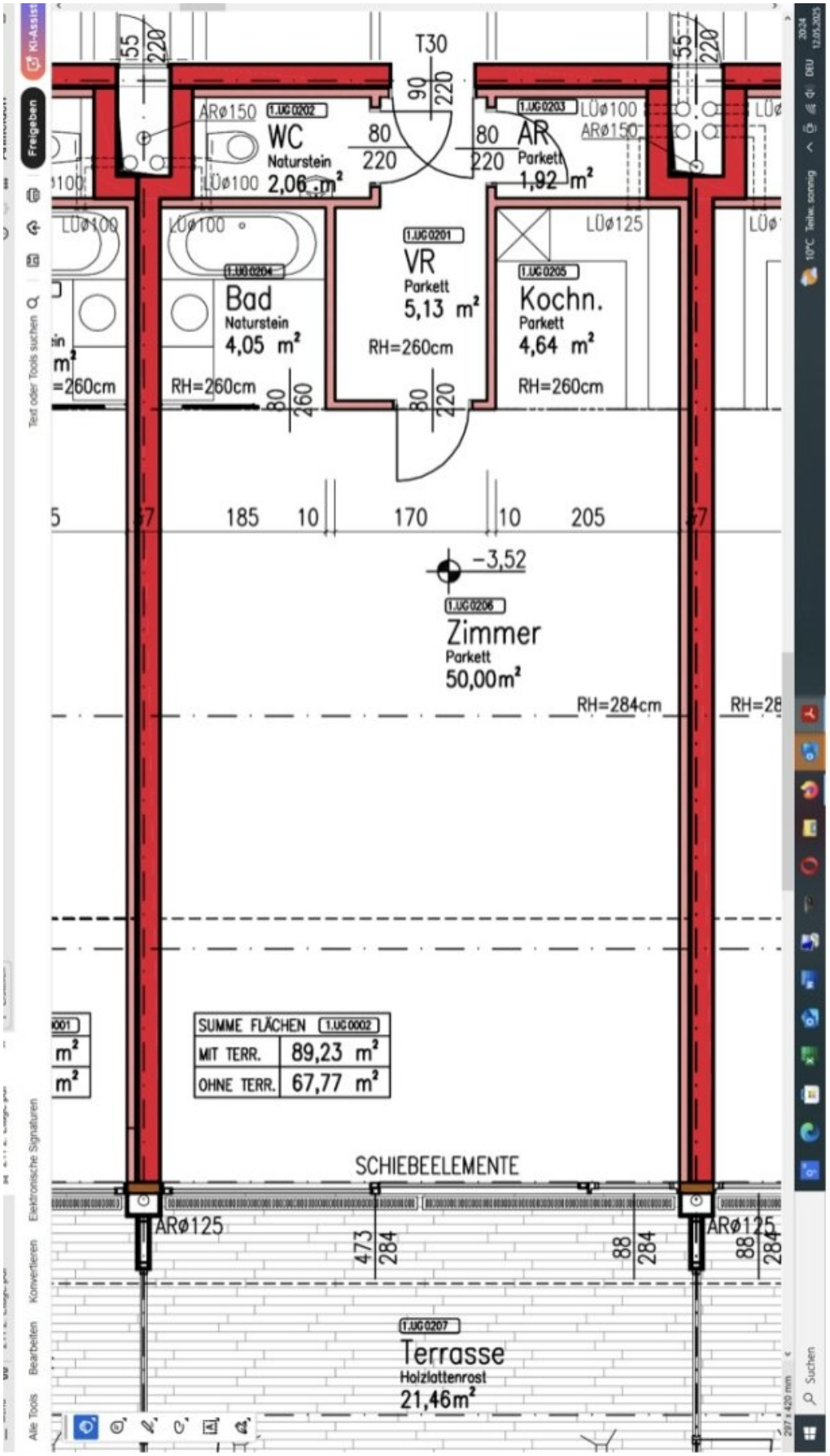
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


T30
1.UG 0202
WC
Naturstein
2,06 m²
AR
Parkett
1,92 m²
1.UG 0201
VR
Parkett
5,13 m²
RH=260cm
1.UG 0204
Bad
Naturstein
4,05 m²
RH=260cm
1.UG 0205
Kochn.
Parkett
4,64 m²
RH=260cm
185
10
170
10
205
-3,52
1.UG 0206
Zimmer
Parkett
50,00m²
RH=284cm
SUMME FLÄCHEN 1.UG 0002
MIT TERR. 89,23 m²
OHNE TERR. 67,77 m²
SCHIEBEELEMENTE
ARØ125
ARØ125
1.UG 0207
Terrasse
Holzlattenrost
21,46m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete Garconniere am Kahlenberg mit atemberaubender Aussicht über Wien.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 1. Untergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 67,77 m² erstreckt sich über einen Vorraum, einen großzügigen Wohnraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen aus Marmor verlegt. Das Highlight der Immobilie ist die großflächige ca. 21,46 m² große Terrasse, welche einen wunderschönen Blick auf Wien garantiert. Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre eigene Wohlfühloase im Freien zu errichten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet ist. In das separate WC und den Abstellraum gelangen Sie über den Vorraum.

Bei dieser Wohnung handelt es sich nicht um eine Eckwohnung. Die Wohnung hat keine Küche und ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der traumhafte Ausblick und die wunderschöne Ruhelage im Grünen überzeugen von dieser Wohnung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Autominuten entfernt. Abenteuerreiche Freizeitmöglichkeiten und Restaurants liegen ebenfalls in direkter Umgebung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nah am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap