

Beeindruckende 4-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon



Objektnummer: 4819

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.992,59 €
Kaltmiete (netto)	1.645,00 €
Kaltmiete	1.784,77 €
Betriebskosten:	139,77 €
Heizkosten:	26,67 €
USt.:	181,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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





LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

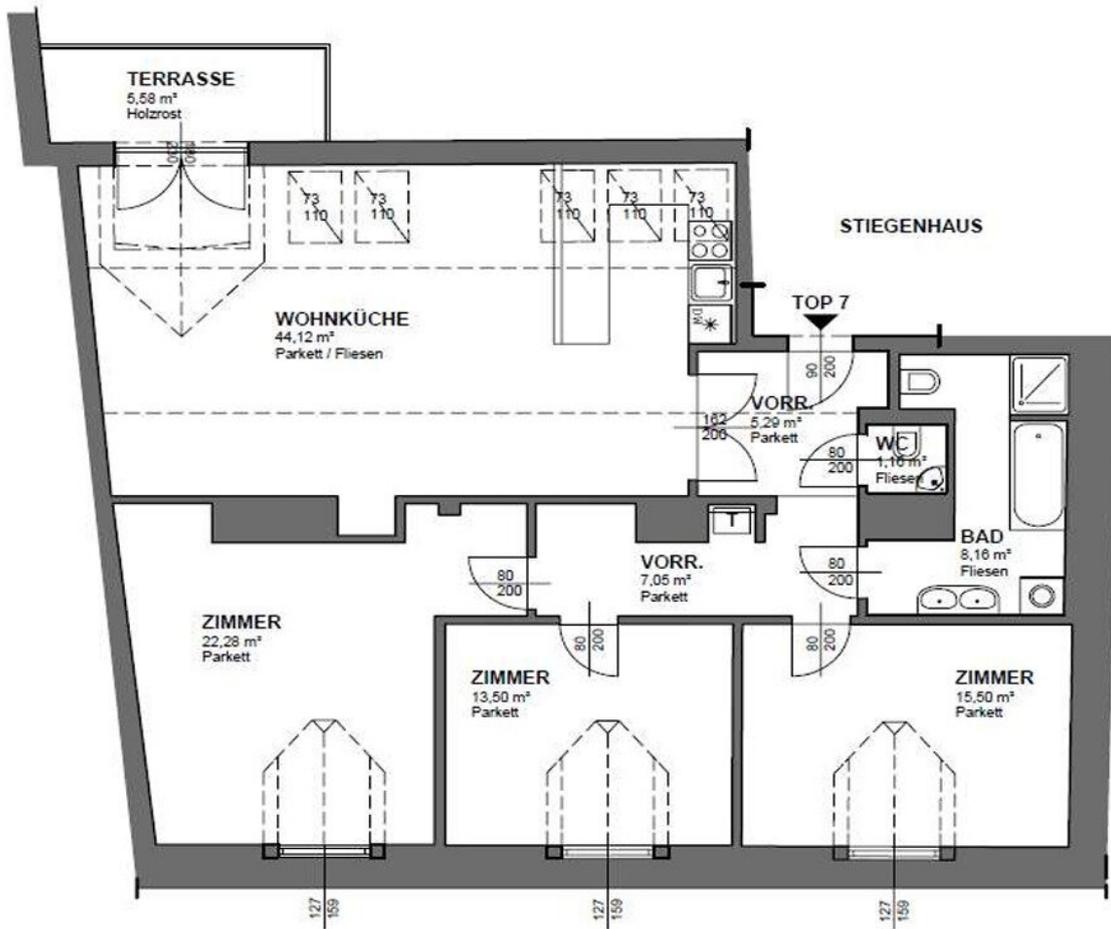


LIFESTYLE
PROPERTIES









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine beeindruckende 4-Zimmer Dachgeschosswohnung im 14. Gemeindebezirk. **Es ist kein Aufzug vorhanden. Der Besichtigungstermin findet am Donnerstag den 05.06 um 17:00 Uhr statt.**

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohn/Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, einen Badezimmer mit Toilette, einer separaten Toilette und einen Balkon.

Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt im Vorzimmer, dieses genug Platz für eine Garderobe bietet. Rechts vom Vorzimmer erreicht man das ca. 44 m² großzügige Wohn/Esszimmer mit der offenen Küche, wo man auf den ca. 5,58 m² großen Balkon gelangt. Das Wohn/Esszimmer bietet genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft und ist durch den Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet. Die weiße Wohnküche ist mit allen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum.

Links vom Eingang befindet sich die separate Toilette. Nebenan erreicht man das Badezimmer, dieses mit einer Badewanne, einer Dusche, einen Doppelwaschbecken, einer Toilette und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Geradeaus vom Vorzimmer gelangt man in die drei Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 22,38 m², 13,50 m² und 15,50 m².

Die Wohnräume sind mit schönen Parkett und die Nassbereiche mit eleganten Fliesen verlegt. Alle Räume verfügen über eine Klimaanlage.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60 sowie über die Buslinien 51A, 56A, 56B, 58A und 58B gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Kennedybrücke können Sie ebenfalls in drei Gehminuten erreichen.

Die Wohnung ist sowohl mit, als auch ohne Auto leicht zu erreichen und alle notwendigen Geschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap