

**Moderne, helle 2-Zimmer-Wohnung | 6 Gehminuten zur U4
Hietzing | gemütliche Loggia**



Objektnummer: 411

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Cumberlandstraße 29
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,35 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	817,98 €
Kaltmiete	892,54 €
Betriebskosten:	74,56 €
USt.:	7,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

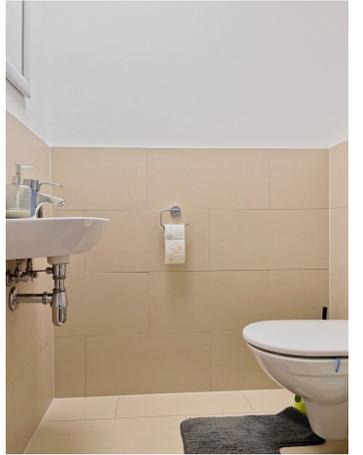
Ihr Ansprechpartner



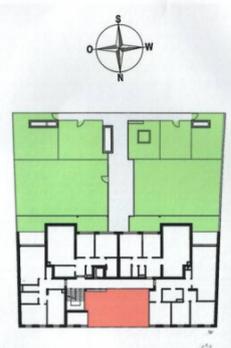
Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien









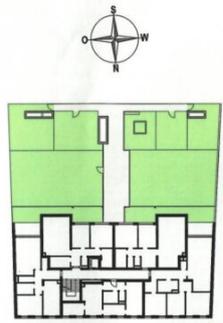
CUMBERLANDSTRASSE 29
WOHNHAUS WIEN 14
CUMBERLANDSTRASSE 29

WOHNUNG: 7
 GESCHOSS: 1.OG
 WOHNFLÄCHE: 47,87 m²
 TERRASSE/BALKON: 5,76 m²



STAND 14.08.2013

Projektbau
 Immobilienprojekt und Bauträger G.m.b.H
 www.projektbau.at, bautraeger@projektbau.at
 Tel: 01/523 36 18 Fax DW 20



CUMBERLANDSTRASSE 29

**WOHNHAUS WIEN 14
CUMBERLANDSTRASSE 29**

EINLAGERUNGSRÄUME
GESCHOSS: KG



STAND 09.01.2014

Projektbau

Immobilienprojekt und Bauträger G.m.b.H
www.projektbau.at, bautraeger@projektbau.at
Tel: 01/523 36 16 Fax DW 20

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur MIETE an:

Moderne, helle, perfekt geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit gemütlicher Loggia nur wenige Gehminuten von der U4 Hietzing & der Parklandschaft Schönbrunn entfernt

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser modernen Wohnung im wunderschönen & beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

- Vorzimmer
- separates WC
- Bad mit Fenster, Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- großzügiger Wohn-/Kochbereich mit integrierter voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer mit offenem Schrankraum
- gemütliche Loggia

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem **extrem gepflegten Neubau** (errichtet 2013) im 1. Liftstock, ist **barrierefrei** zu erreichen und hat **im Wohnungsinneren 48 m² und 6 m² Loggia**.

Der gut geschnittene **Eingangsbereich** bietet genügend Platz zum Ankommen und für eine Garderobe. Von hier erschließen sich ein **separates WC** mit Handwaschbecken, das **Schlafzimmer** mit integriertem, praktischen **Schrankraum** und die ca. **20 m² große Wohnküche**. Dieser Bereich ist optimal geschnitten, durch die vielen Fenster hell & freundlich

und verfügt über eine **hochwertige** & voll ausgestattete (sämtliche Geräte bis auf einen Dunstabzug) **IKEA Küche**. Vom Wohnzimmer aus ist die gemütliche, private **Loggia** aus begehbar.

Vom Schlafzimmer aus gelangt man in das moderne **Tageslicht-Badezimmer** mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

Der **Zustand** der Wohnung ist als **sehr gut** zu bezeichnen. In der ganzen Wohnung sind moderne **Doppel-Kunststoff/Alu-Isolierglasfenster** verbaut, die **Raumhöhe** beträgt ca. **2,50 m**, beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung.

Die Wohnung verfügt über **elektrische Außenrollläden** (mit Fernbedienung steuerbar), **hohe DANA Innentüren**, eine **Sicherheits-Eingangstüre** und eine **Videogegensprechanlage**.

Ein Gargenstellplatz kann vorzugsweise um € 95,-- pro Monat angemietet werden.

Die Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt EUR 900,--. Strom, Heizung, Warmwasser, Internet, etc. sind vom Mieter selbst zu zahlen und in der Miete nicht inkludiert.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das sehr gepflegte Wohnhaus bietet ein zur Wohnung gehörendes ca. 3,6 m² großes **Kellerabteil**. Ein großzügiger Fahrradraum und eine allgemeine Fläche im Hof stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

So nah an der Wiener City: **Nur ca. 6 Gehminuten (700 m) entfernt** befindet sich die U4 Hietzing. Diese bietet neben dem komfortablen U-Bahn Anschluss auch diverse Straßenbahnlinien (10, 52, 60). Der **Bahnhof Wien Penzing** liegt nur 350 m entfernt. Hier halten diverse Schnellbahnen (S45, S50, REX) die Sie beispielsweise in nur 3 Minuten zum Wiener Westbahnhof (U3, U6, diverse Züge & Straßenbahnen) bringen.

Auch für Erholung ist gesorgt: Nur ca. 6 Gehminuten entfernt liegt der schöne Auer-Welsbachpark und in nur ca. 8 Gehminuten erreichen Sie die herrliche Parklandschaft von **Schönbrunn** (Eingang Engelstor).

Auch alle anderen **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind fußläufig innerhalb weniger Minuten erreichbar.

INTERESSIERT?

**Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen
aller Art**

**unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter [0650/8566764](tel:06508566764) zur
Verfügung!**

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 <275m
Apotheke <325m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <275m
Universität <475m
Höhere Schule <1.975m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <475m
Bank <475m
Post <725m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap