Sanierte, sonnige 3-Zi-Wohnung mit 2(!) Südterrassen in Kaisermühlen (WG-tauglich)

Über den Dächern

Objektnummer: 7753/1277

Eine Immobilie von IMMONATION

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 173,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Gesamtmiete	1.499,16 €
Kaltmiete (netto)	1.340,00 €
Kaltmiete	1.484,69 €
Betriebskosten:	119,09 €
USt.:	14,47 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Dieter Riedlinger-Baumgartner

IRT Broker Management GmbH IMMONATION
Graben 28/1

Objektbeschreibung

In bester Ruhelage in Kaisermühlen bietet Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung einen wunderbaren Wohnkomfort:

- Wohnzimmer mit Südterrasse
- 2 Schlafzimmer (davon eine mit eigener Südterrasse
- Neue Küche
- Schönes Bad inkl. WC
- Absolute Ruhelage
- Fernblick über Kaisermühlen
- **2 sonnige Terrassen**
- **KLIMANLAGE in Wohnzimmer und Terrassenzimmer!**
- Neuer Boden
- Ruhelage im letzten Stock/Dachgeschoss (Lift fährt in den vorletzten Stock, nicht barrierefrei)
- **NEUES Brennwertgerät**

Vom Vorzimmer aus betreten Sie links die Küche und durch die Küche das Wohnzimmer. Die beiden Schlafzimmer sind durch einen eigenen kleinen Flur begehbar, das Bad/WC erschließt sich vom Vorzimmer.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu den attraktivsten Freizeitgebieten Wiens: Alte Donau, Gänsehäufel, Neue Donau/Donauinsel. In wenigen Autobusstationen entweder bei der U1 oder U2. Alle wichtigen Supermärkte in Gehweite.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (ohne Heizung/Warmwasser): EUR 1.500

Vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.