

Ideales Zuhause nahe Wienerberg



Wohnzimmer mit Blick in das

Objektnummer: 2003/11221

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,91
Gesamtmiete	804,96 €
Kaltmiete (netto)	442,46 €
Kaltmiete	731,78 €
Betriebskosten:	289,32 €
USt.:	73,18 €
Provisionsangabe:	

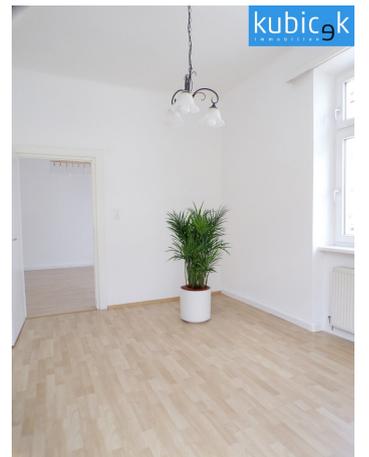
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

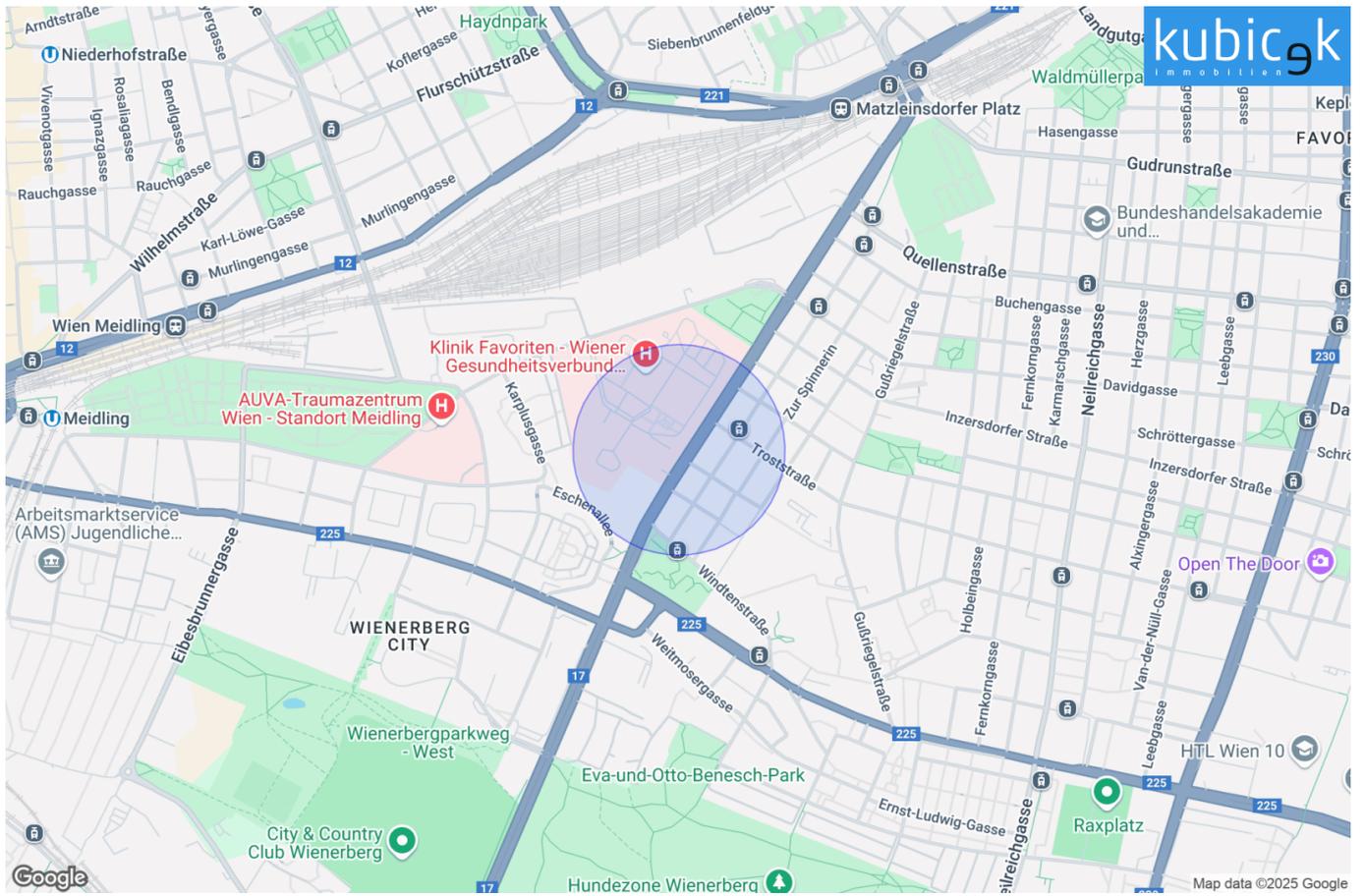
Grundstücke

100%









Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Charme

In einem klassischen Altbau erwartet Sie diese großzügige, neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 82 m². Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss (ohne Lift) und bietet ein charmantes Zuhause.

Bereits beim Betreten überzeugt das großzügige Vorzimmer, das ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Von hier aus gelangt man in das helle Wohnzimmer, das durch seine Größe und Helligkeit zum Mittelpunkt der Wohnung wird. Direkt anschließend liegt das freundliche, südostseitig ausgerichtete Eck-Schlafzimmer mit zwei Fenstern, das viel natürliches Licht bietet.

Die separate Küche ist vom Vorzimmer aus begehbar und vollständig ausgestattet – mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank lässt sie keine Wünsche offen. Direkt daneben liegt das lichtdurchflutete Kinderzimmer, das sich ebenso gut als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein separates WC mit Handwaschbecken bietet zusätzlichen Komfort.

Attraktive Laminatböden und die effiziente Gasstrahlheizung schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Eine ideale Wohnung für Paare oder kleine Familien, die stilvolles Altbauambiente schätzen.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap