

**Traumhafte Balkonwohnung plus Garage in nobler Lage
wartet auf Sie.**



Ausblick Richtung Westen

Objektnummer: 7603/392
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.711,87 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Betriebskosten:	278,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

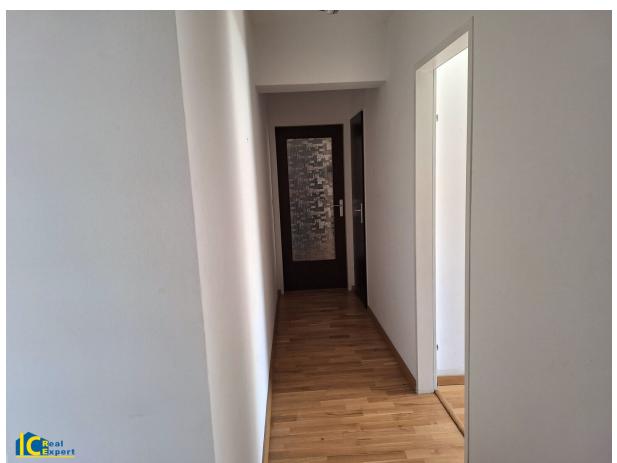
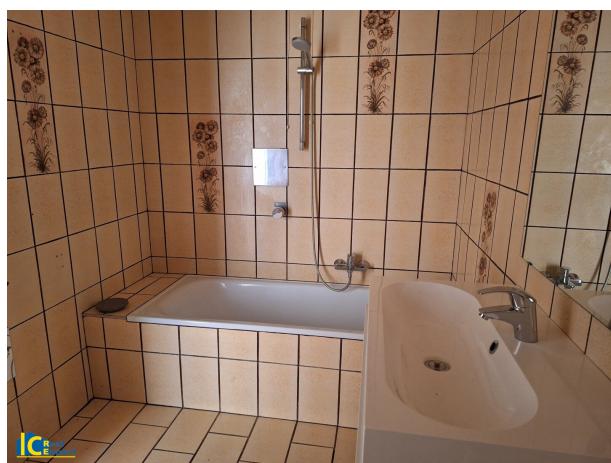
Ihr Ansprechpartner

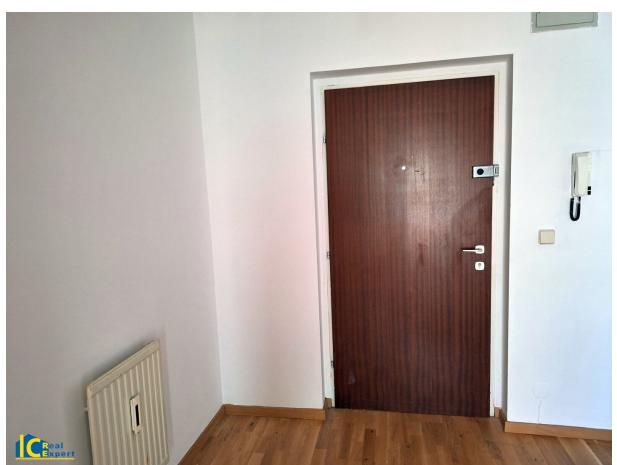


DI Birgit Amberger-Horak



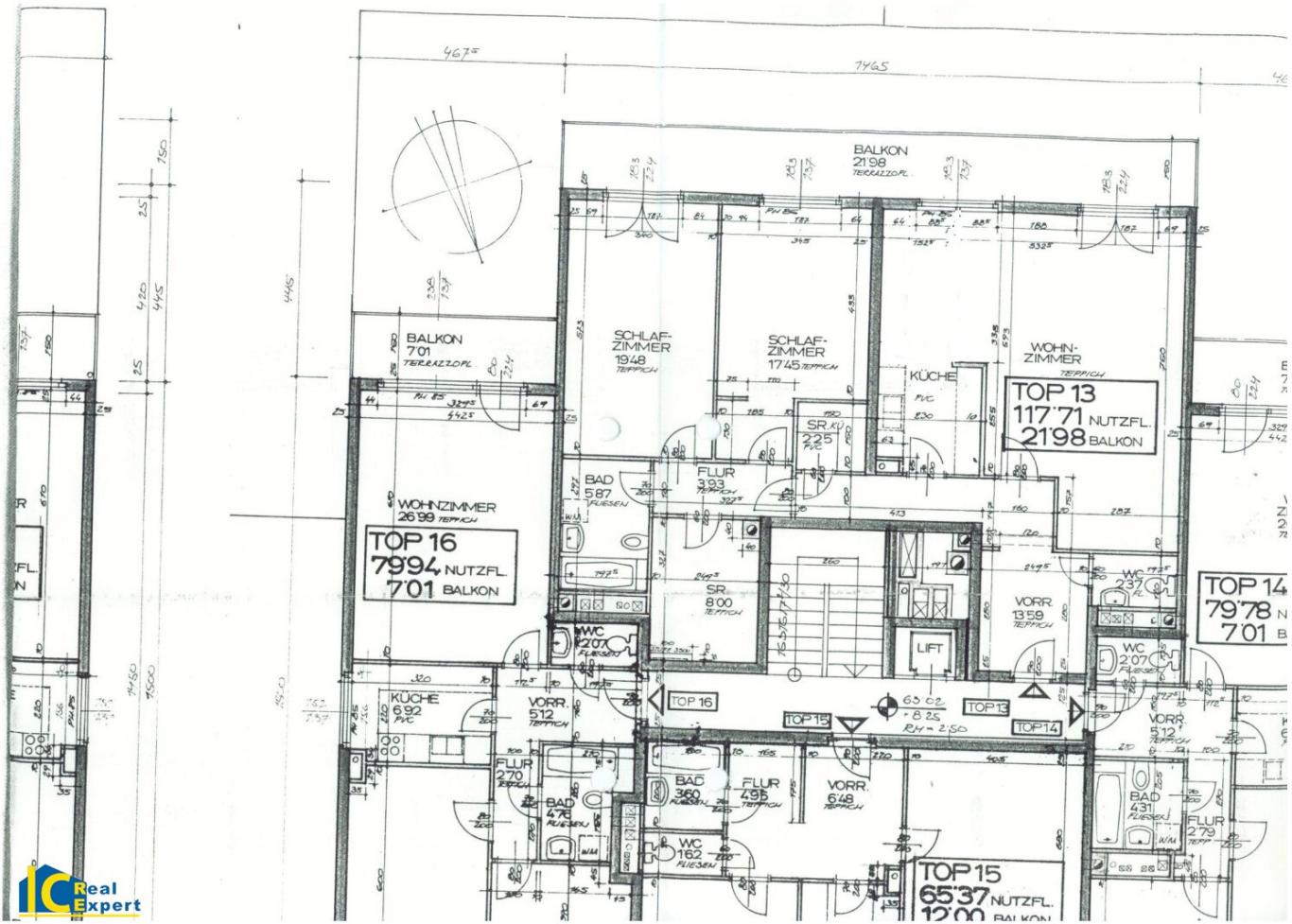








IC Real
Expert



Objektbeschreibung

Tolle nach Süden orientierte Balkonwohnung in schöner Grünruhelage

frisch ausgemalte Wohnung in Toplage des 19.Bezirks **bietet alles zum Glücklichsein.**

Topaufgeteilte **ca. 118m² große Wohnung** bestehend aus:

- großzügigem Wohn-Ess-Küchen Bereich: 42m², neue Küche
- 2 Schlafzimmern (Schlafzimmer 1:19,48m², Schlafzimmer 2:17,45m²)
- 1 WC
- 1 Schrankraum
- 1 Abstellraum
- ca. 22 m² großer Balkon
- plus 4m² Keller im Haus

Fahrrad-Kinderwagenraum und Waschküche vervollständigen das Immobilienangebot.

PKW Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist inkludiert.

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 Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap