

Außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung in charmanter Lage



Objektnummer: 589

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	2.471,45 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.246,77 €
Betriebskosten:	146,77 €
USt.:	224,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fündler

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Für einen Besichtigungswunsch bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem Eigentümervertreter, Herrn Mag. Schmitt, unter der Mail-Adresse [patrick.schmitt\(at\)chello.at](mailto:patrick.schmitt(at)chello.at)

Sie betreten die Wohnung im 2. und damit letzten Geschoß der Liegenschaft über einen offen gestalteten Eingangsbereich. Im Eingangsbereich befindet sich in einer Nische eine Art begehbare Schrank, welcher die Dinge des Lebens verschwinden lässt.

Zur linken Hand gelangen Sie in das Gäste-Toilette mit Handwaschbecken und Fenster.

Der Blickpunkt schlechthin, ist die offen gestaltete Wohnküche samt anschließendem Essbereich. Die Küche ist voll möbliert und mit allen Küchengeräten ausgestattet. Der helle Essbereich mit einem großen Esstisch und Plätzen für 6 Personen lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein. Vom Esszimmer gelangen Sie auf den ca. 7 m² großen Balkon mit Grünblick in den Innenhof.

Von der Küche gelangen Sie in das angrenzende, großzügig gestaltete Wohnzimmer. Durch die Fensterfront, welche sich über die gesamte Länge des Wohnzimmers erstreckt erhält der Raum eine traumhafte Belichtung.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie in einen Vorraum, welcher die Schlafräumlichkeiten und das Badezimmer vom Wohnbereich trennt.

Beide Schlafzimmer verfügen über einen tollen Grundriss und ebenso wie das Wohnzimmer, über großzügige Belichtung.

Das Badezimmer ist voll möbliert und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, eine Toilette und einen Waschtisch mit Stauraum.

Zugehörig zur Wohnung befindet sich im Keller ein Kellerabteil zur alleinigen Benutzung.

Der gemeinschaftliche Garten kann von allen Bewohnern der Liegenschaft benutzt werden. Eine Überdachung im Garten bieten Platz für Fahrräder oder Kinderwagen.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine bestens gewartete Gas-Etagenheizung.

Alle Fenster sind mit elektronischen Rollläden ausgestattet.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap