

Atelierfeeling am Wilhelminenberg: Wohnen mit Stil



Objektnummer: 7485/226

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Degengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	849,14 €
Kaltmiete	1.027,28 €
Betriebskosten:	178,14 €
USt.:	102,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



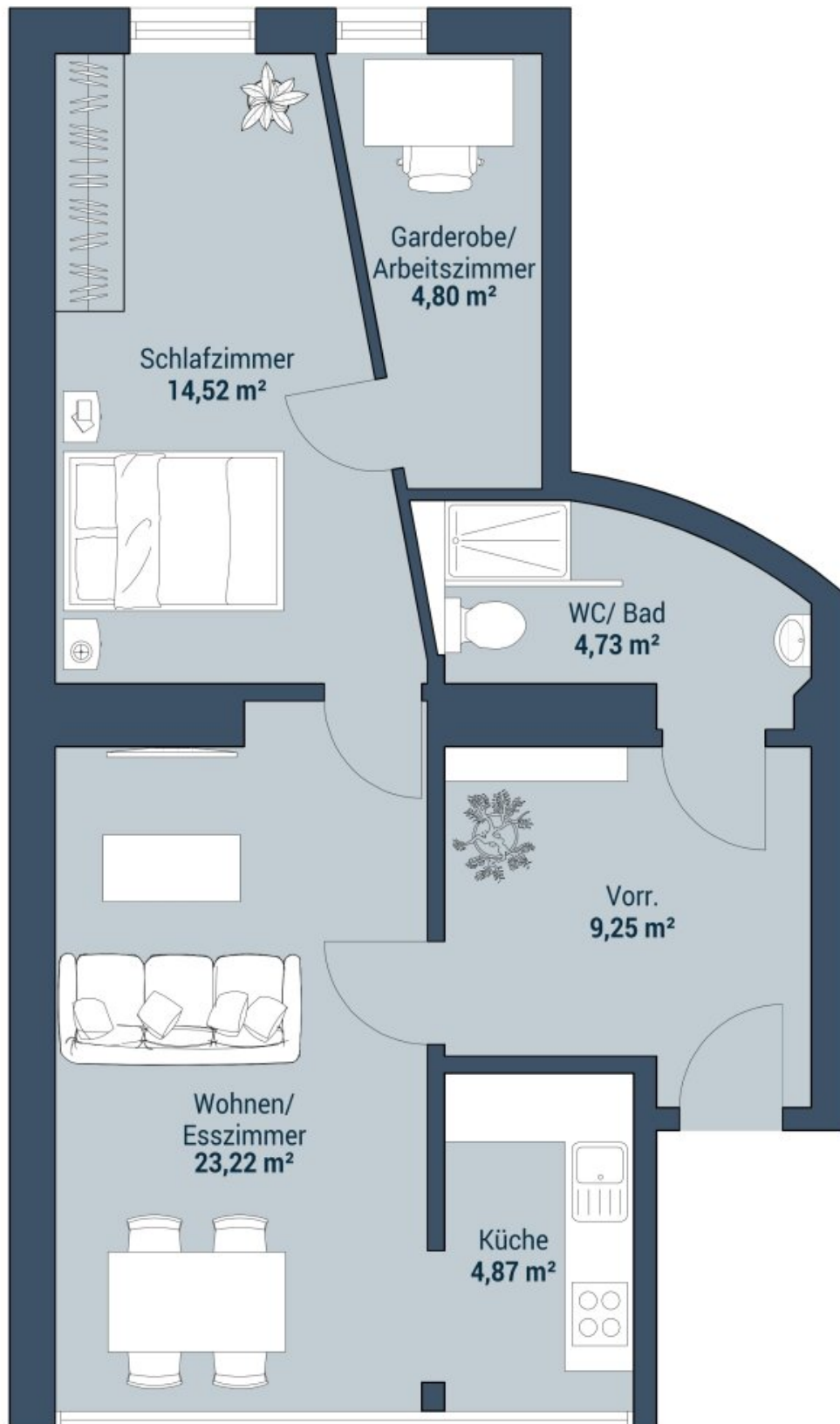
Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien









Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung im beliebten Ottakring ist etwas für Menschen, die das Besondere suchen. Die hohen Fenster, die beeindruckende Raumhöhe und viel Ruhe prägen dieses Zuhause.

Raumaufteilung:

- **Vorraum** mit Platz für individuelle Gestaltung
- **Offene Küche** in hochwertiger Tischlerarbeit: weiße Fronten, dunkelgraue Arbeitsplatte, Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Waschmaschine
- **Wohn-Esszimmer**: Geräumig und hell, ideal für gemütliche Abende
- **Schlafzimmer**: Ruhiger Rückzugsort
- **Kleines Zusatzzimmer** - perfekt als Garderobe / Arbeitszimmer / Atelier-Ecke für flexible Nutzung
- **Badezimmer**: Dusche, Waschbecken, Toilette

Ausstattung:

- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in den Wohnräumen
- **Fliesen** in Bad und Küche
- Neue **Fenster** und **Türen** für hohe Energieeffizienz
- Heizung über **neues Brennwertgerät** mit Gas

Lage: Am Fuße des Wilhelminenberg, ruhige und grüne Umgebung, fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Freizeitangeboten

- **Freizeit:** Zahlreiche Wander- und Laufstrecken im Wienerwald, Wilhelminenberg, Steinhofgründe und Jubiläumswarte
- **Verkehrsanbindung:** Wilhelminenstraße in Gehweite, Straßenbahnlinie 2 bringt Sie direkt in den 1. Bezirk; 10 min zu U3 Ottakring

Kulinarische Highlights:

- **Gelbmann, 10er Marie, Herrgott aus Sta.** – ideale Spots für ein romantisches Abendessen oder Treffen mit Freunden

Ideal für Paare, die modernes Wohnen in einer grünen, gut angebundenen Lage genießen möchten.

Zur monatlichen Miete kommen noch folgende Kosten hinzu: Strom, Heizung, Internet, TV, etc.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap