

Großer Wohnsalon mit gemütlichen Kamin- ideal für 2 Personen mit Sinn für das Schöne



Wohnzimmer

Objektnummer: 8131/92287

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT
Bauträger und Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.871,04 €
Kaltmiete (netto)	1.398,84 €
Kaltmiete	1.668,60 €
Betriebskosten:	139,76 €
USt.:	202,44 €

Infos zu Preis:

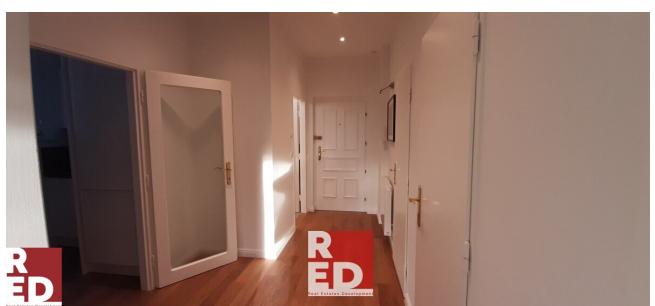
Kauf möglich Preis Euro 499.000,- plus 2 Garagenplätze Euro 50.000,- 1 Lager ca 7,5m" 9000,- Euro.

Provisionsangabe:

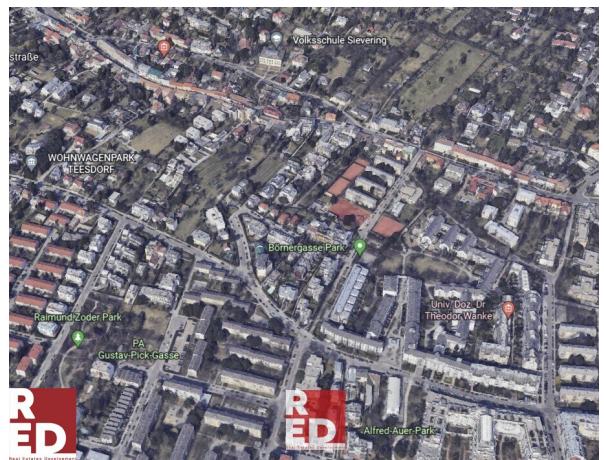
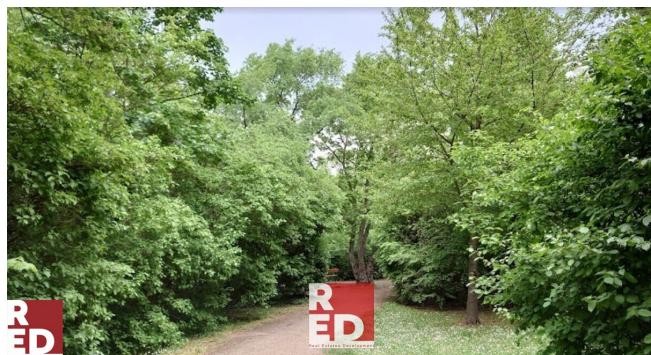
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

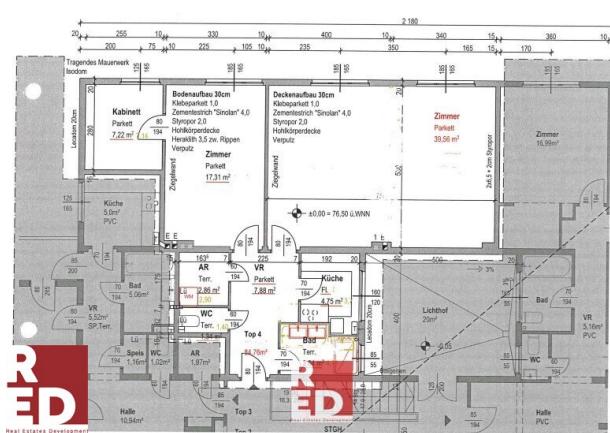
Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen 19. Bezirk von Wien! Diese moderne Etagenwohnung mit großzügigen 85 m² Fläche bietet alles, was das Herz begehrts und ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine harmonische Lebensqualität in einer grünen Umgebung suchen.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die liebevollen Modernisierungen, die ihr einen frischen, zeitgemäßen Charme verleihen. Mit zwei hellen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Stück Natur direkt vor Ihrer Tür bietet. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon oder lassen Sie den Blick über die idyllische Umgebung schweifen. Die großen Fenster sorgen zudem für viel Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Edles Parkett in den Wohnräumen und stilvolle Fliesen in den Nassbereichen unterstreichen den modernen Charakter. Die Einbauküche ist funktional und bietet Ihnen alle notwendigen Geräte, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist nicht nur praktisch, sondern auch ein Ort der Entspannung nach einem langen Tag.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die zwei Garagen und zwei Stellplätze, die Ihnen eine stressfreie Parkmöglichkeit bieten. Egal, ob Sie mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr unterwegs sind – die gute Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Orte.

Die Lage dieser Wohnung ist besonders attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Auch die Universität, Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in der Nähe und erleichtern Ihnen das Leben in dieser lebendigen Nachbarschaft.

Die Miete von 1.871,04 € ist für diese hochwertige Immobilie mehr als gerechtfertigt und spiegelt den Wert dieser begehrten Lage wider. Hier erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern ein Lebensstil, der Komfort, Ruhe und urbanes Leben perfekt vereint.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser traumhaften Wohnung und ihrer idealen Lage selbst zu überzeugen! Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnen und der Nähe zur Natur begeistern – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sternngasse 3/2/6

1010 Wien

s.lessmann@immo.red

+43 676 5063031

www.immo.red

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap