

VIENNA SUNSET | Balkon & Grünlage | 3-Zimmer Familienwohnung



Objektnummer: 5597/389

Eine Immobilie von Lauchard Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,79 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.226,55 €
Kaltmiete	1.372,83 €
Betriebskosten:	133,40 €
USt.:	17,17 €

Ihr Ansprechpartner



Denise Lauchard

Lauchard Immobilien e.U.
Vogelweidplatz 4/4
1150 Wien

T +43 664 523 49 22

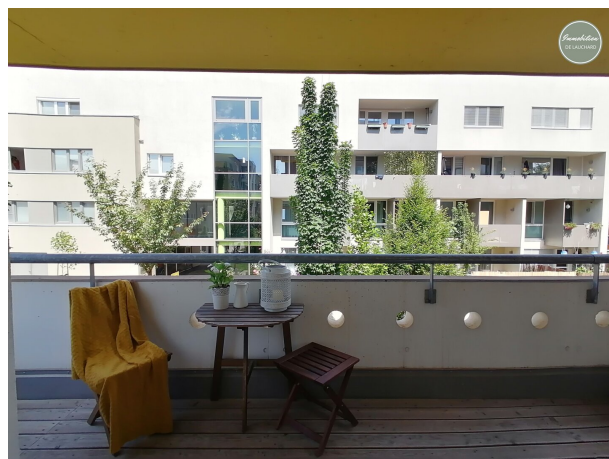
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





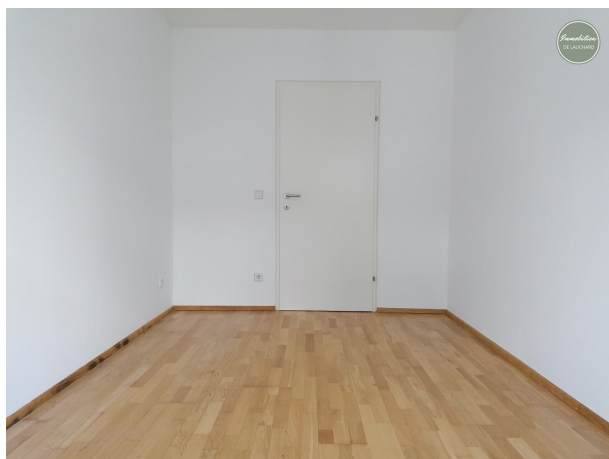


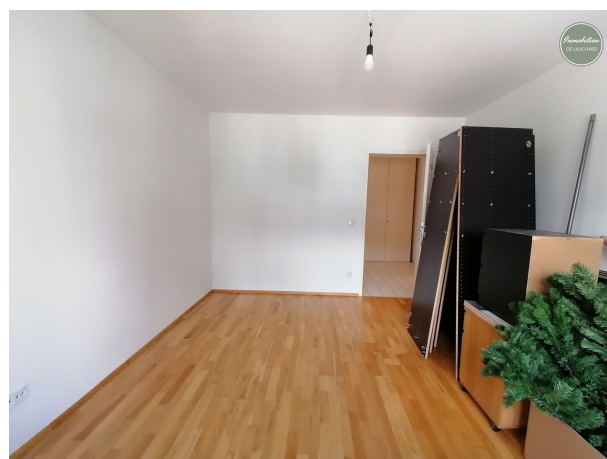






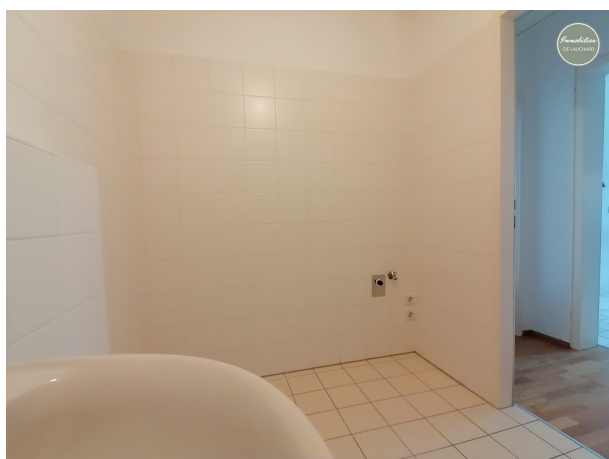




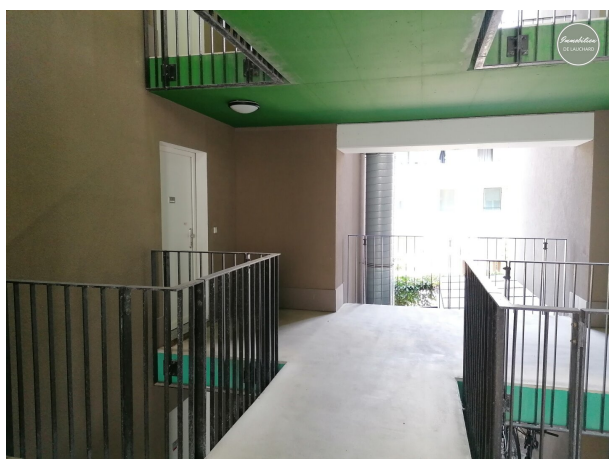


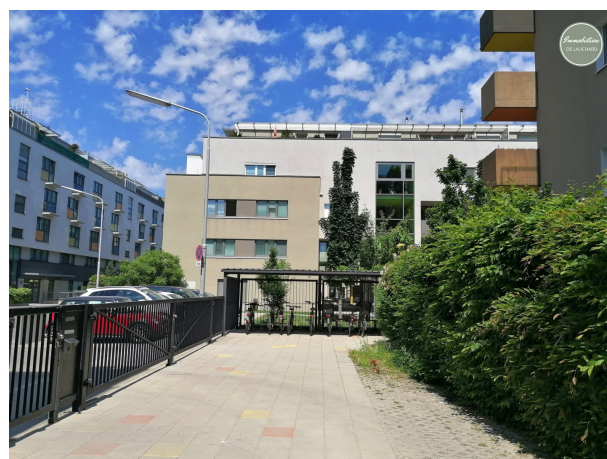
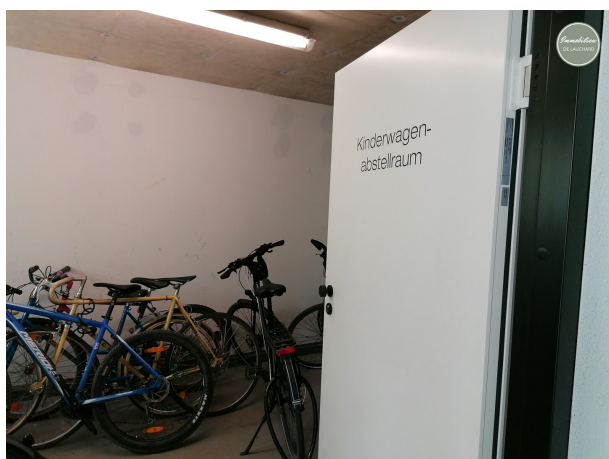




















Objektbeschreibung

Familienraum mit Top Grundriss & Balkon - sofort verfügbar!

Zur Vermietung steht ab sofort eine **perfekt aufgeteilte Wohnung** im 10. Bezirk beim Böhmischen Prater mit guter Verkehrsanbindung inkl. Tiefgaragenplatz!

Die Wohnung liegt im 1. Stock und ist auch mit dem Aufzug vom Keller und der Garage erreichbar. Ein ideal durchdachter Grundriss vom Vorzimmer bis zum Balkon lässt Ihren Einrichtungsideen viele Möglichkeiten offen.

Aufteilung & Infos:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Küche & Balkon
- Küche
- 2 Zimmer
- Balkon (nordwestseitig)
- Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken
- Kellerabteil
- **Garagenplatz**
- Die moderne Wohnhausanlage verfügt über einen Freizeitraum zur allgemeinen Nutzung.

Die Wohnhausanlage wurde vor ca. 12 Jahren errichtet. Die Wohnung wurde bisher als Familienwohnung genutzt und zwischenzeitlich an ein junges Paar vermietet. **Schöne Radwege, Kindergärten und Schulen sowie Nahversorger finden Sie in unmittelbarer Umgebung.** Das Naherholungsgebiet **Laaer Wald** ist rasch zu erreichen und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in freier Natur ein. Die Lage der Wohnung vereint Ruhe einerseits und doch die Nähe zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Der **Campus Monte Laa** liegt unmittelbar nebenan, mit dem Auto erreichen Sie den **Kurpark Oberlaa** in 7 Minuten.

In 15 Minuten erreichen Sie die **U-Bahn der U1 Station Troststraße**, die nächste **Busstation**

68A/68B liegt bei der Wohnhausanlage. Für Autofahrer ist die **A23** raschest zu erreichen.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Garagenplatz: EUR 1.390,--

Kaution: EUR 4.170,--

Gerne vereinbaren wir einen **Besichtigungstermin ab 22.9. bei TAGESLICHT** nach Ihrer ***schriftlichen Anfrage mit Ihren Daten.***

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap