HELLE WOHNUNG MIT FANTASTISCHEM WIENBLICK & GEMEINSCHAFTSPOOL



Objektnummer: 1615

Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1180 Wien

Baujahr: 1980
Alter: Neubau
Wohnfläche: 120,90 m²

Zimmer: 4 **Bäder:** 2 **WC:** 2

Heizwärmebedarf: E 185,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D2,34Gesamtmiete2.190,00 ∈Kaltmiete (netto)1.679,11 ∈Kaltmiete1.990,91 ∈Betriebskosten:311,80 ∈USt.:199,09 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H. Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2 1010 Wien



































Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine Wohnung auf der Pötzleinsdorfer Höhe. Die Wohnung ist komplett ins Grüne ausgerichtet und sowohl vom Wohnbereich als auch den Schlafzimmern genießt man einen wunderbaren Fernblick. In der Wohnanlage steht ein großes Gemeinschaftspool sowie eine Sauna zur Verfügung. Die Buslinie 41A ist vor dem Haus gelegen. In wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die Amerikanische Schule und die Amadeus School. Die Wohnung liegt im 2. Stock ohne Lift.

RAUMAUFTEILUNG:

großer Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf die Loggia, Küche, drei Schlafzimmer (2 davon mit begehbarer Garderobe), ein Wannenbad, ein Duschbad, Gäste WC.

AUSSTATTUNG:

- Marmorboden im Wohnzimmer, Parkett in den Schlafräumen
- vollausgestattete Küche (mit Waschmaschine & Trockner)
- Gemeinschaftspool & Sauna
- Sicherheitstüre
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Platz um 150 EUR/ Monat angemietet werden.

BRIGHT MODERN APARTMENT WITH SWIMMING POOL | 3 BEDROOMS | 2 BATHROOMS | CLOSE TO AIS & AMADEUS SCHOOL

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden.

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 <2.500m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m Bank <2.000m Post <1.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.500m U-Bahn <3.000m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap