

**Charmante Gartenwohnung in 1180 Wien – Ihr grünes
Paradies auf 48,61 m²!**



Objektnummer: 5915/387

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	48,61 m ²
Garten:	18,16 m ²
Heizwärmebedarf:	46,48 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.099,99 €
Kaltmiete (netto)	835,84 €
Kaltmiete	999,99 €
Betriebskosten:	164,15 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ralph Peschak

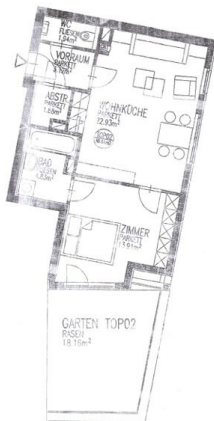
Peschak Immobilien GmbH
Elsbeerstraße 11
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gartenwohnung in 1180 Wien!

Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und modernes Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, in einer der lebenswertesten Gegenden Wiens zu wohnen. Mit einer großzügigen Fläche von 48,61 m² ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das Stadtleben mit den Vorzügen einer grünen Oase verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch die gute Aufteilung. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, von dem aus direkt ins Bad und in den Garten gelangt werden kann und es gibt ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Küche ist bis zu einem Geschirrspüler und einer Einbaumikrowelle voll eingerichtet.

Auch ein vollwertiger Tiefgaragenplatz kann für 100€ pro Monat dazu gemietet werden.

Der besondere Charme dieser Gartenwohnung liegt in ihrem eigenen Garten, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen in Ihrem eigenen Garten entspannen, Freunde einladen oder einfach nur die Ruhe genießen. Dieser private Außenbereich ist der perfekte Ort, um die Natur zu genießen und neue Energie zu tanken.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, die Ihnen den Zugang zu allen Teilen der Stadt erleichtert. Ob Bus, U-Bahn oder Straßenbahn – die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel. Auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt, was Pendlern und Reisenden zusätzliche Flexibilität bietet.

Doch nicht nur die Anbindung ist ideal. In der Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind in der Nähe, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht. Auch Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem und schnell besorgen können.

Die Gartenwohnung in 1180 Wien bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch Lebensqualität. Genießen Sie die Ruhe einer Wohngegend, während Sie gleichzeitig alle Vorzüge einer Großstadt in unmittelbarer Nähe haben.

Zögern Sie nicht länger und machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Lebensabschnitt in dieser traumhaften Gartenwohnung. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap