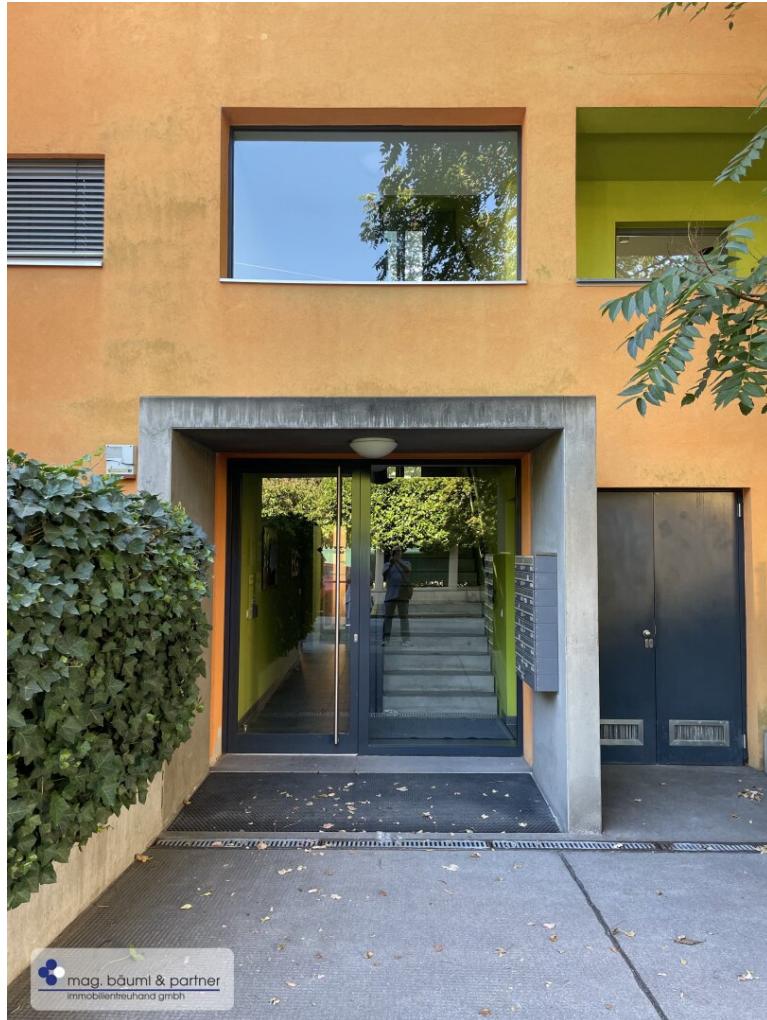


Wohnung mit Grünblick und riesiger Terrasse



Objektnummer: 11100

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.093,21 €
Kaltmiete	1.263,64 €
Betriebskosten:	170,43 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



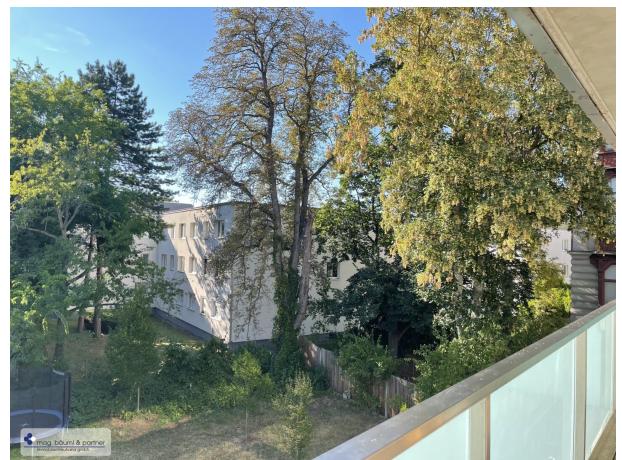
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

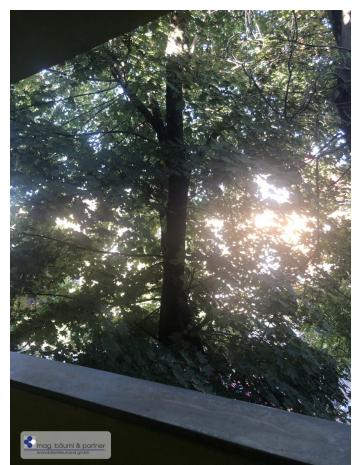
T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

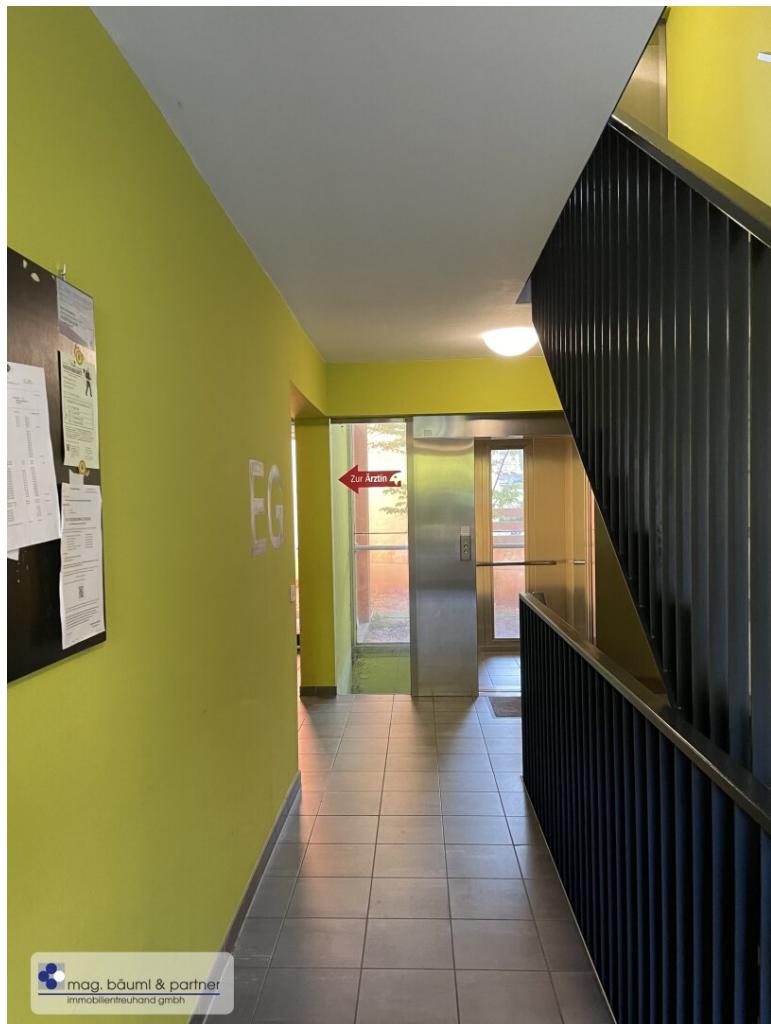
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

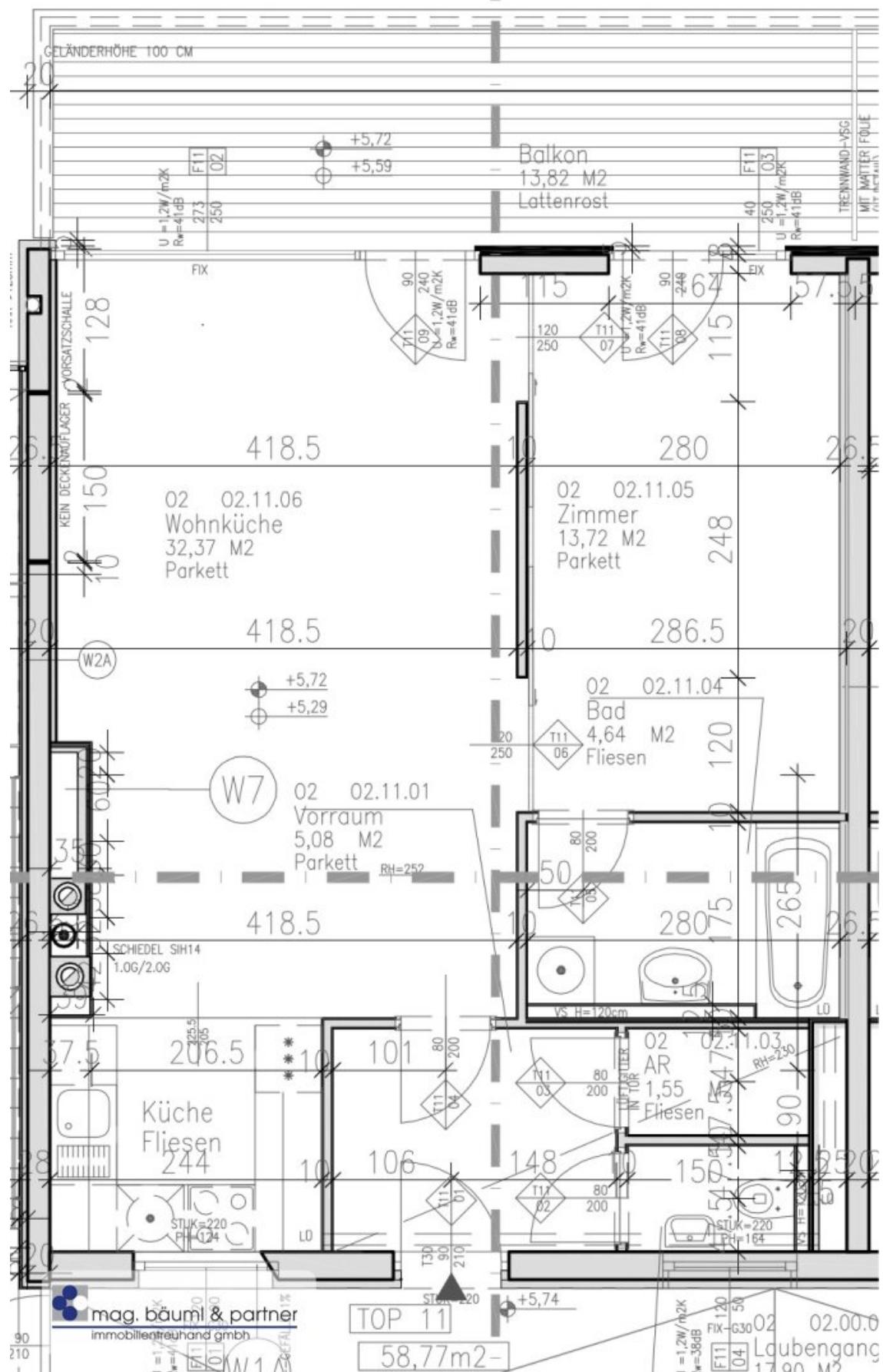
ermin zur

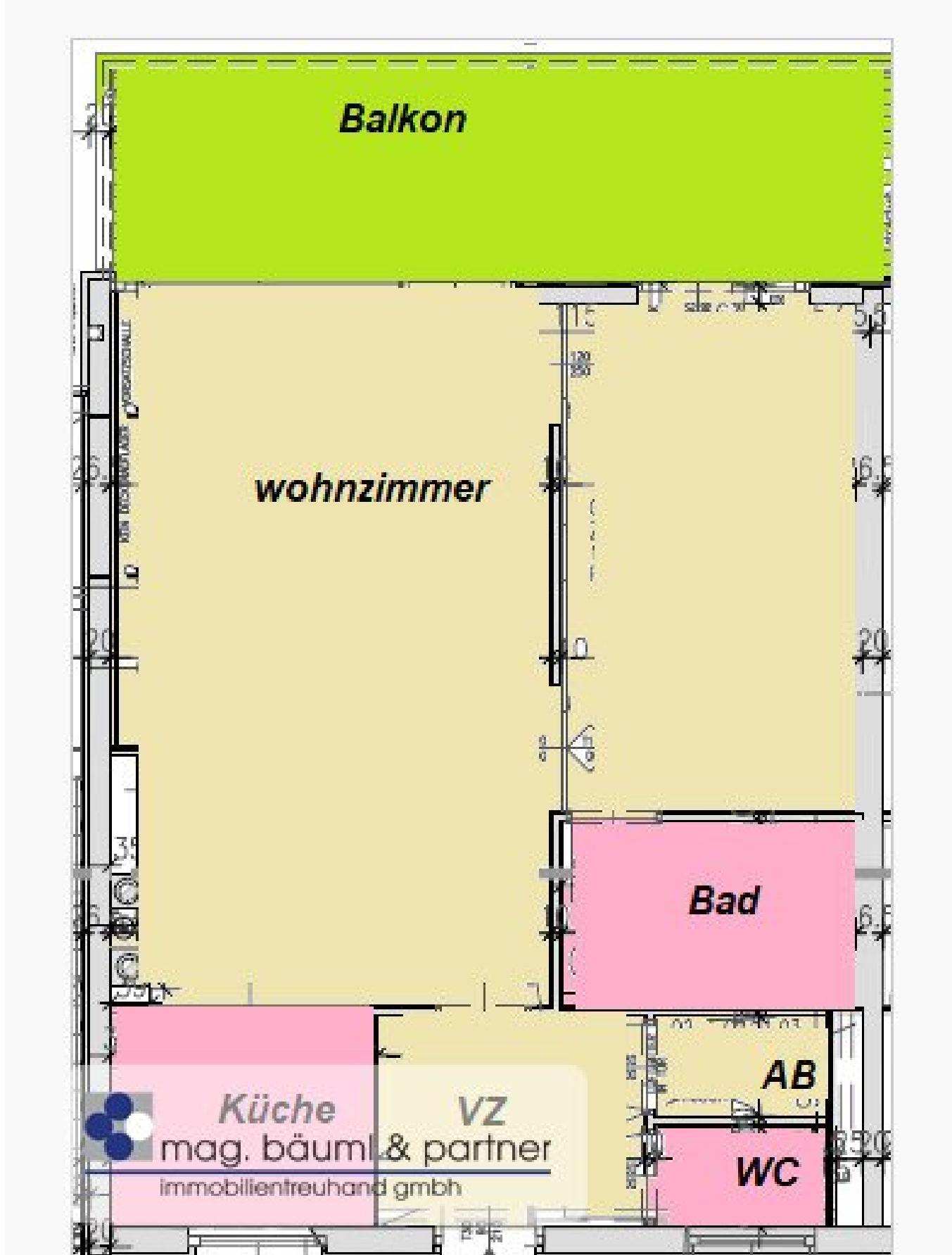












Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmer
- 2 Liftstock, barrierefrei
- Balkon, überdacht mit 13 m² Fläche - perfekt für urban gardening
- Ideal zum Einrichten
- Riesige Fensterfront auf den Balkon und in Gärten
- Parkettböden mit Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Wanne
- Küche abgetrennt und Blick ins Grüne
- trockener Keller
- Parkgarage, Tiefgaragenplatz kann angemietet werden
- **Gesamt/Monat: € 1.390,00 (inkl. BK, Wasser, Lift und USt.)**

Lage:

In Althietzing nahe der U4 Station Braunschweiggasse und um's Eck vom bekannten "Dommayer". Darüber hinaus besteht ein reichhaltiges Angebot verschiedener Nahversorger

und Gastronomie. Anbindung an Öffentlichen Verkehr könnte nicht besser sein (U4, 10, 60, div. Busse).

Beschreibung:

Im zweiten Liftstock eines stilvollen, modernen Neubaus liegt diese 2 Zimmerwohnung mit einer großen Fensterfront in den Garten. Der vorgelagerte Balkon ist mit der Fläche von 13 m² ein Frühlings, Sommer und Herbstwohnzimmer. Durch die Überdachung kann man die Möbel draußen stehen lassen.

Der Grundriss der Wohnung lässt das Einrichten zur Wonne werden, denn es ist vieles möglich und immer sieht es frei und edel aus. Die Küche ist abgetrennt, modern möbliert und hat alle Geräte, einen großen Kühlschrank mit einem geräumigen Gefrierteil.

Der Schlafbereich ist an den Wohnbereich angeschlossen und das Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ist dort untergebracht. Es gibt vom Vorzimmer aus zu begehen einen Abstellraum und das WC mit Handwaschbecken. Parkettböden machen das Wohnen gemütlich. Heizung und Warwasserversorgung erfolgen mittels der Hauszentralheizung, die nach tatsächlichem VERBRAUCH abgerechnet wird, sorgt so für Nachhaltigkeit und Kostenbewusstsein. Ein trockener, geräumiger Keller sowie ein gut gesicherter und mit dem Lift erreichbarer Fahrradraum runden das Gesamtbild ab.

Gesamt/Monat: € 1.390,00- (inkl. BK, Wasser, Lift und USt.)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap