

Barrierefrei mit Balkon in Ottakring



Objektnummer: 78

Eine Immobilie von Wohnglück Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Redtenbachergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.237,49 €
Kaltemiete (netto)	884,26 €
Kaltemiete	1.124,99 €
Betriebskosten:	209,00 €
USt.:	112,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

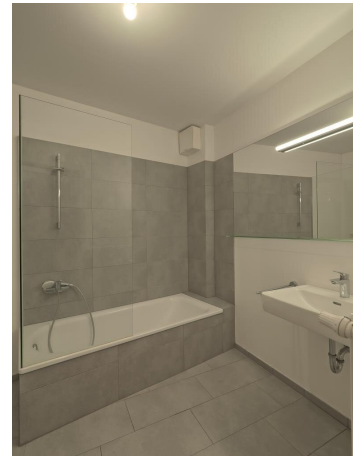
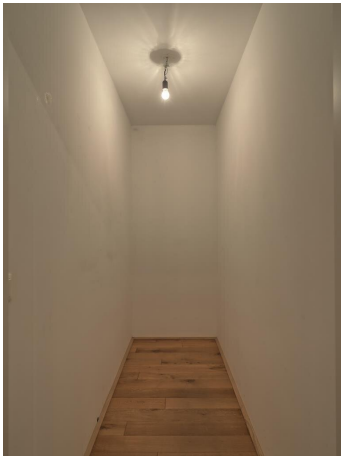


Nikolaus Glück

WohnGlück Immobilien e.U.
Heimstättenstraße 9















Objektbeschreibung

Diese hübsche **3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 2. Liftstock eines 2015/16 errichteten Neubaus nur wenige Schritte von der Ottakringer Straße und fußläufig zur **U3** und **S45**.

Durch die **Barrierefreiheit** ist sie auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität geeignet.

Trotz der guten Verkehrsanbindung bietet diese Wohnung Ruhe und Entspannung, da der **begrünte Hof** mitbenützt werden kann.

Die helle Wohnung ist nach Westen und Osten orientiert und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Die beiden **Schlafzimmer** sind **getrennt begehbar**.

Von der Wohnküche gelangt man direkt auf den nach Osten ausgerichteten **Balkon**.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Abstellraum.

Hochwertige Lärchenholz-Böden, ein elegantes Bad sowie eine kleine Einbauküche geben dieser Wohnung einen wohligen Charme. Die Toilette ist separat (mit Handwaschbecken).

Ein trockenes Kellerabteil gehört zur Wohnung, für Fahrräder und Kinderwagen gibt es gemeinsame Räume im Erdgeschoß.

Pkw- und Motorradstellplätze gibt es direkt in der hauseigenen **Garage** zu mieten.

Beziehbar: sofort

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap