

**Helle, ruhige 3 Zimmer Balkonwohnung im 19. Bezirk mit  
Grünblick**



**Objektnummer: 716**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	124,45 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.380,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.230,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.380,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60



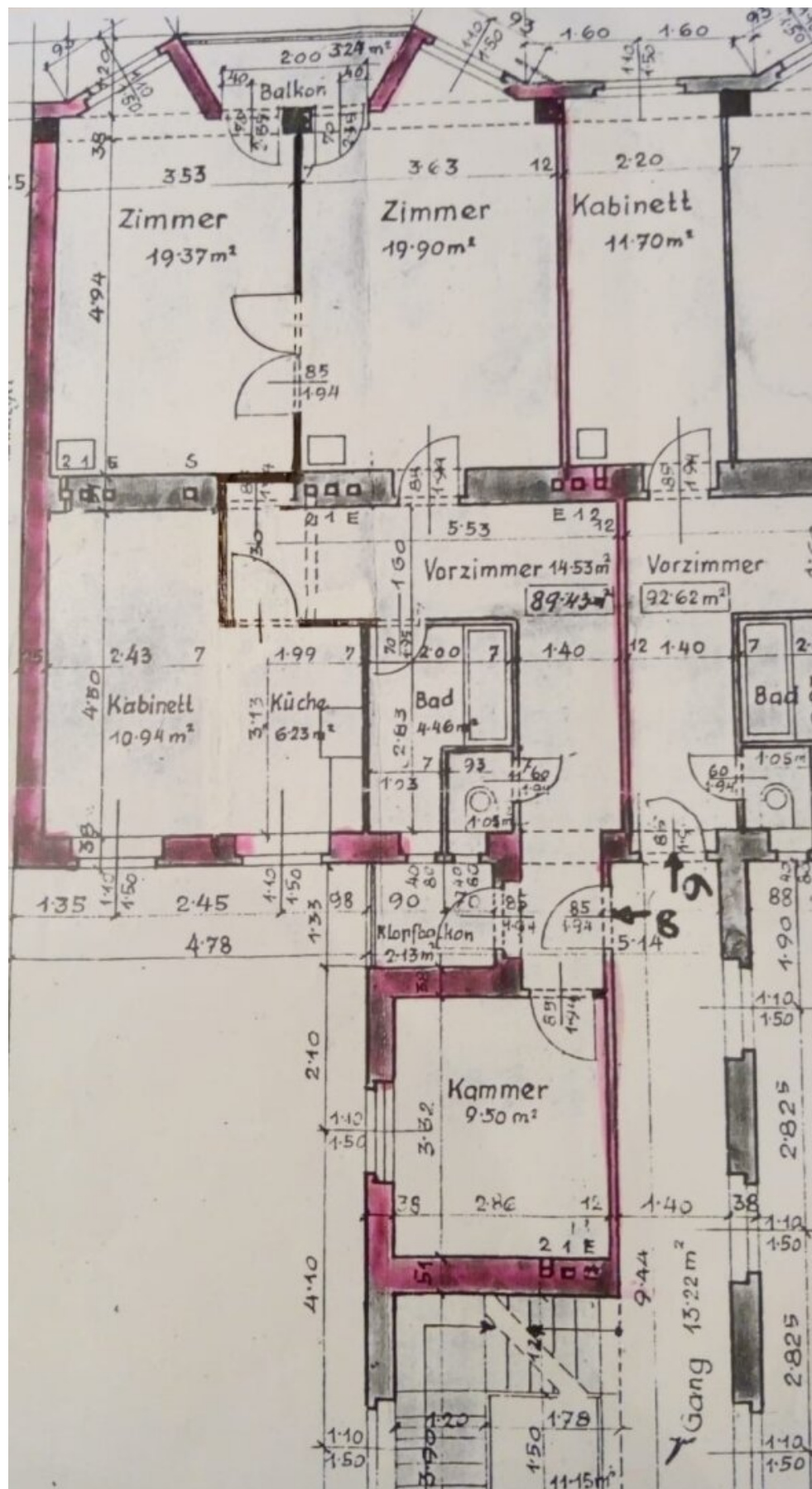














## Objektbeschreibung

### **Helle, ruhige 3 Zimmer Balkonwohnung mitten im 19. Bezirk mit Grünblick**

Diese Wohnung liegt in der Pyrker gasse, zwischen Billrothstraße und Döblinger Hauptstraße.

#### **Beschreibung:**

- sehr gepflegtes Haus, 2. Stock ohne Lift
- Vorraum
- große Küche mit Essplatz und Fenstern
- neuwertiges Bad mit Dusche. Anschluss für die Waschmaschine
- WC separat
- Wohnzimmer mit Balkon davor
- großes Schlafzimmer
- kleines Schlafzimmer
- 2 Balkone, bei einem mit Blick in den Garten
- Gasetagenheizung
- Laminatböden

**Lage/Umgebung:**

- gute öffentliche Anbindung,
- Autobusse 10A, 35 A, 39 A, U4 Spittelau (15 min zu Fuß erreichbar), S45 (800 m)
- Einkaufsmöglichkeiten fürs tägliche Leben sind zu Fuß erreichbar ( Spar, Billa, Bipa...)
- Auffahrt zur Stadtautobahn in der Nähe
- Schulen, Spital, Bank, ..... in unmittelbaren Nähe

Für weitere Fragen erreichen Sie Herrn Mag. (FH) Andreas Willmann unter

- 0676/43 22460
- oder Sie senden eine Anfrage

**Nebenkosten:**

- Kautions: 4.140,- Euro

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap