

**Einzigartig, arbeiten und wohnen in einem top modern,**



**Objektnummer: 1307**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung    |
| <b>Land:</b>             | Österreich |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 200,00 m²  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4          |
| <b>Balkone:</b>          | 1          |
| <b>Terrassen:</b>        | 1          |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.750,00 € |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.500,00 € |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.750,00 € |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 250,00 €   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |            |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

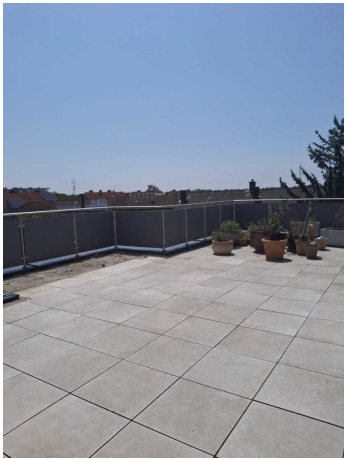
DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

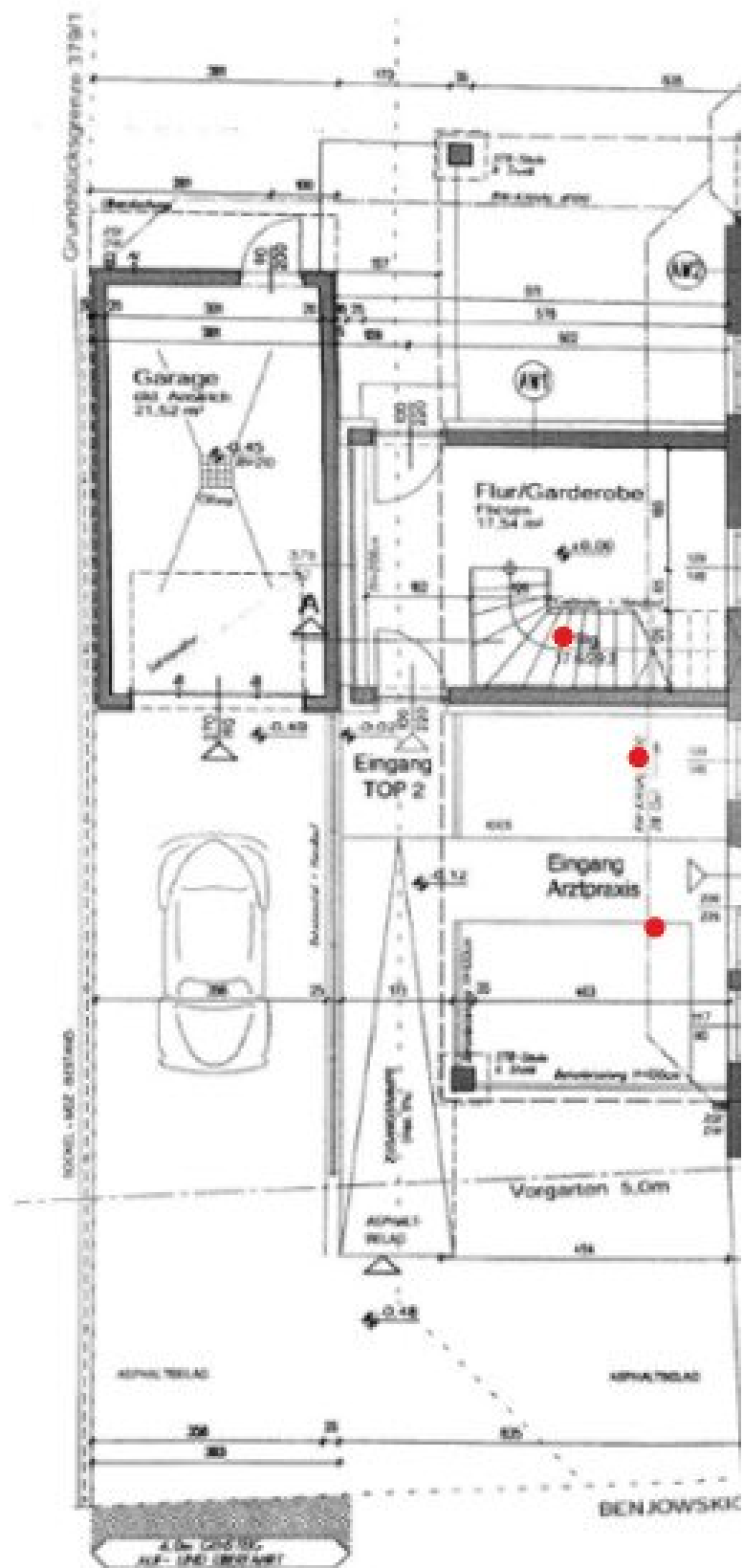


















## 2. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist etwas ganz Besonderes!

### Wohnung

Die Wohnung befindet sich über der Ordination und ist atemberaubend. Sie betreten die Wohnung durch einen Eingangsbereich, von dem aus Sie auch den Garten erreichen können. Wenn Sie die Stiegen in den ersten Stock hinauf gehen, eröffnet sich Ihnen ein wunderbarer Wohnraum mit offener Küche. In diesem Bereich sind wirklich keine Wünsche an modernes Wohnen offen geblieben. Sie finden eine moderne Einbauküche mit allen Geräten, eine große Kochinsel, die gleichzeitig die Küche vom Essbereich trennt. Einen gemütlichen Kuschelbereich, der in eine große Fensternische eingebaut ist und natürlich auch den Wohnbereich. Die großen Fensterflächen lassen hier Innen- und Außenbereich fließend ineinander über gehen!

Weiters finden Sie hier zwei Schlafzimmer und ein Bad und einen Balkon.

Wenn Sie die offene Treppe ins Obergeschoss nehmen, eröffnet sich Ihnen sofort der herrliche Blick auf die große Dachterrasse. Hier befindet sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Wenn Sie Interesse haben, rufen Sie mich einfach an und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap