

## **Wohnung mit großzügiger Freifläche**



**Objektnummer: 1760/752**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	139,98 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltemiete (netto)	1.990,00 €
Kaltemiete	1.990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien





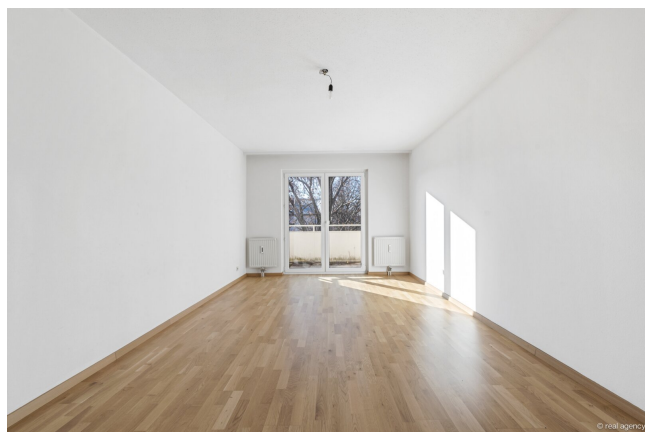












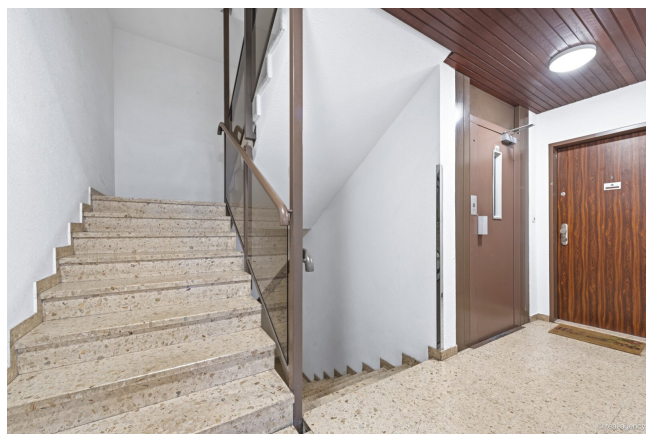


© real agency



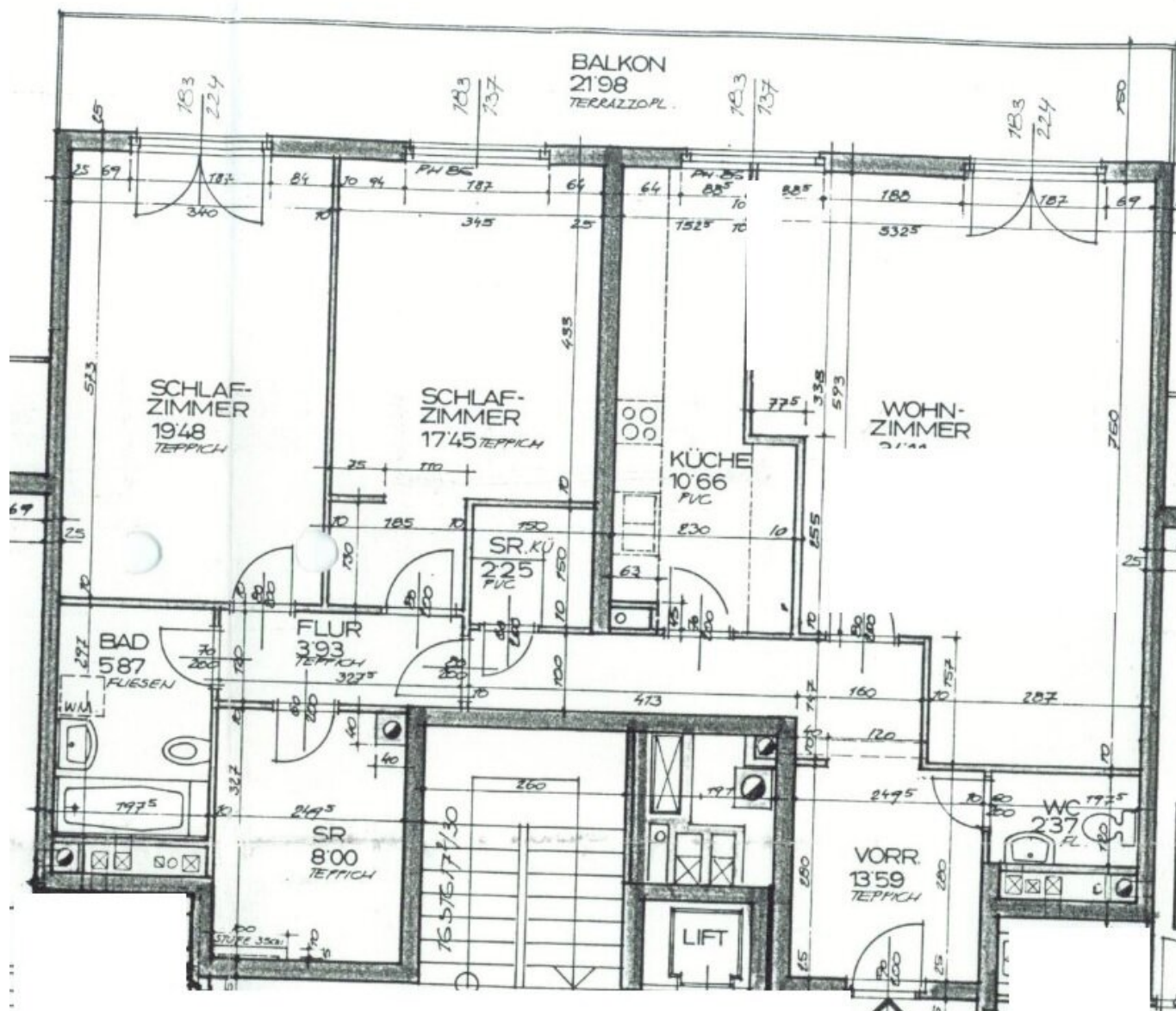
© real agency











## Objektbeschreibung

**Quick facts: ruhige Lage im 19. Bezirk | großzügiger Balkon | Lift | Garage | Aussicht**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf:**

**Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**

Kaasgrabengasse: Diese gepflegte Immobilie wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer großzügigen Fläche von 125 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Einheit alles, was Sie für Ihr Zuhause benötigen. Die Räumlichkeiten befinden sich in der 3. Etage und sind bequem mit einem Personenaufzug erreichbar. Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die sich perfekt für die individuelle Gestaltung Ihrer Umgebung eignen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, während Ihrer Pausen frische Luft zu schnappen oder kleine Meetings im Freien abzuhalten. Die offene Wohnküche ist ein weiterer Vorteil dieser Immobilie. Sie bietet nicht nur Platz für eine gemütliche Teeküche, sondern eignet sich auch hervorragend für informelle Zusammenkünfte oder kreative Brainstorming-Sessions.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

3 Räume, 2 davon mit Ausgang zum Balkon

Küche

2 Abstellräume

Badezimmer

Separates WC

Ein Garagenplatz kann separat erworben werden!

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: EUR 1.990,00

**Ich freue mich auf Ihren Anruf:**

**Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**



Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.