

Großzügige 5 Zimmer Wohnung in Toplage mit Terrasse und Pool - Gartenmitbenützung



Objektnummer: 1419

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	146,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.888,62 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.626,02 €
Betriebskosten:	776,02 €
USt.:	262,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

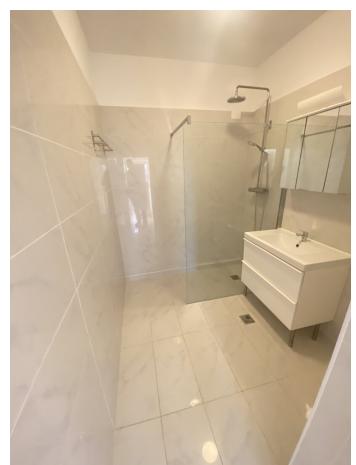
Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg



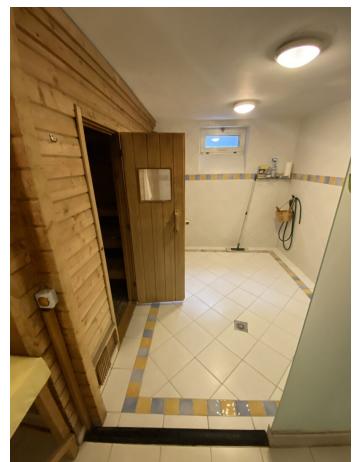








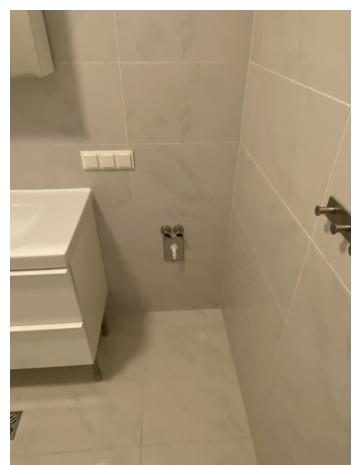








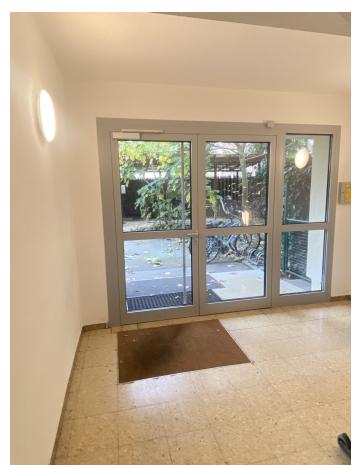














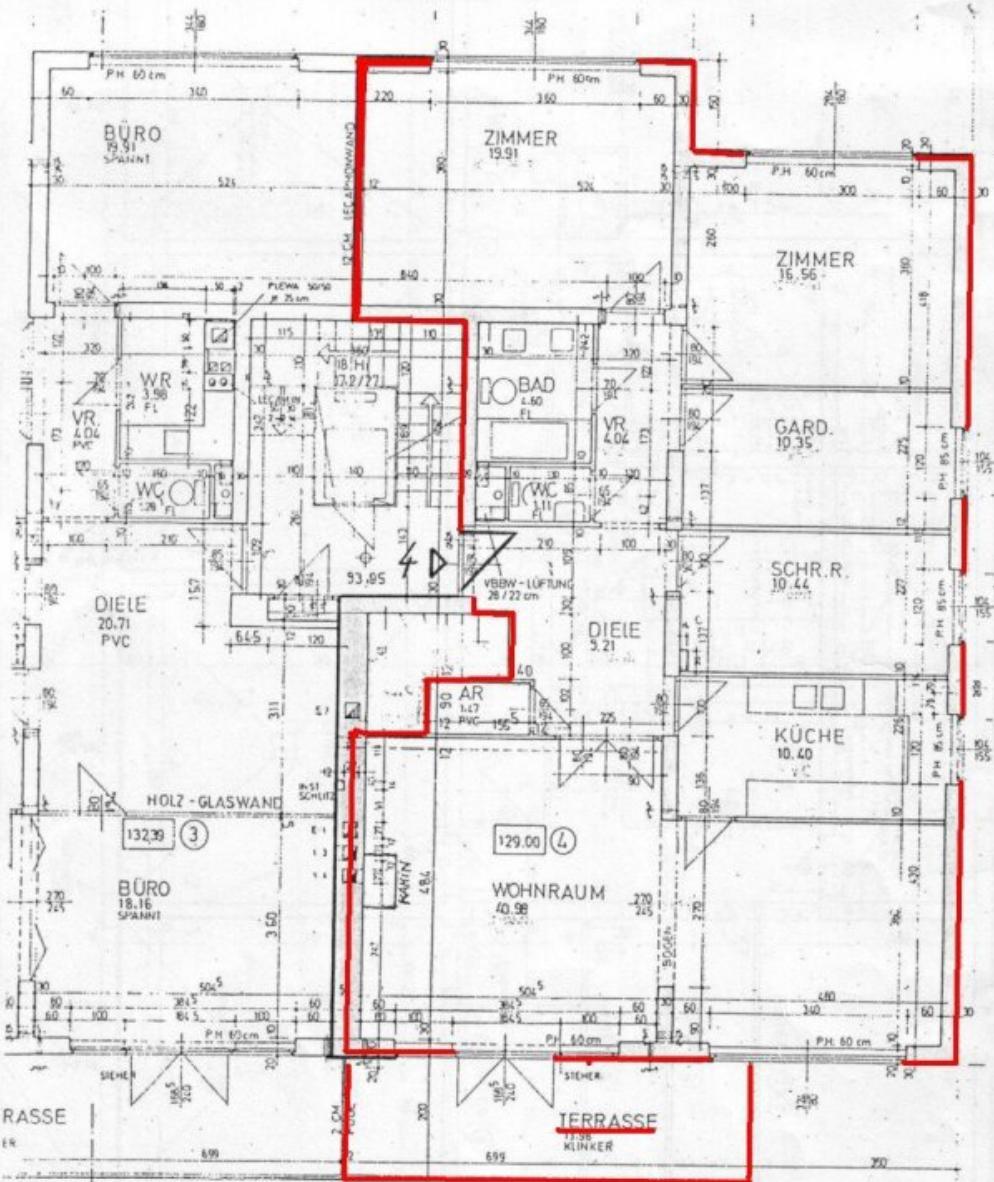




WHG/TOP-NR.: 1. STOCK/TOP 4

DIELE:	9,2 m ²	BAD:	4,6 m ²
VR:	4,0 m ²	SCHR.R.:	10,4 m ²
WC:	1,1 m ²	AR:	1,5 m ²
ZIMMER:	19,9 m ²	KÜCHE:	10,4 m ²
ZIMMER:	16,6 m ²	WOHNRAUM:	41,0 m ²
GARD.:	10,4 m ²		

SUMME: 129,1 m²
TERRASSE: 14,0 m²



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

Objektbeschreibung

Großzügige 5 Zimmer Wohnung in Toplage mit Terrasse und Pool

In Toplage an der Grenze 18./19. Wiener Gemeindebezirk steht dieses Topobjekt voraussichtlich ab **1.3.2026** zur Vermietung:

Die Wohnung wird neu ausgemalt, der Parkettboden wird neu geschliffen.

Die Fotos stammen aus der baugleichen Wohnung im Haus, die Ausstattung ist nahezu ident.

zur Wohnung:

- 2. Stock mit Lift
- Grünruhelage
- Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche und Terrasse mit Grünblick
- Küche separat mit Fenster
- **neuwertige Einbauküche mit Geräten**
- 4 separate Schlafzimmer
- Parkettboden
- **2 Bäder, 2 WCs**

Außenanlagen:

- Gartenanlage mit Grillplatz, mit Baumbestand

- Pool in Grünruhelage, mit Liegeplatz
- Sauna im Haus
- Abstellplatz für Räder
- Waschküche mit mehreren Waschmaschinen und Trocknern.

Für weitere Fragen und Besichtigungen erreichen Sie Herrn Andreas Willmann unter 0676 43 22 460

For further informations please call Mr. Andreas Willmann under this number: 0676 43 22 460

Umgebung/Anbindung:

- Hugo-Wolf -Park, Türkenschanzpark
- Straßenbahnlinie 41 (ca. 300m zu Fuß), Autobuslinie 40A (ca. 200m) , - ca. 20 min. im Zentrum Wien (Schottentor)
- Bahnhof Krottenbachstraße S45
- Nahversorgung in der Nähe,
- Nähe Gersthof

Nebenkosten:

- Kaution: 13.000 Euro
- Vertrag: 335,- Euro

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap