

Familienwohnung: 4 Zimmer, Loggien, Garage & Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 1662/3113

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1996
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.628,24 €
Kaltmiete	1.948,02 €
Betriebskosten:	319,78 €
USt.:	31,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



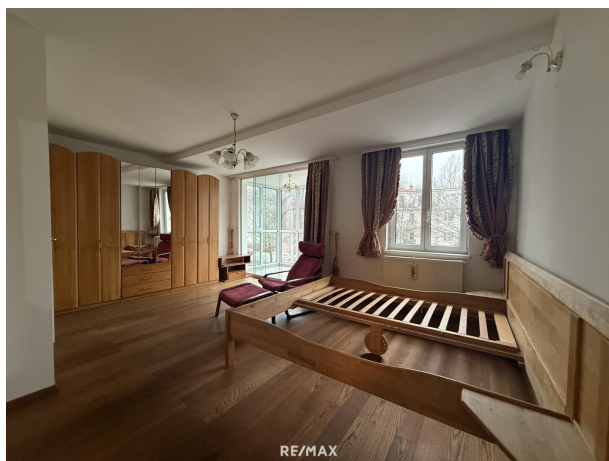
Silvija Fijuljanin

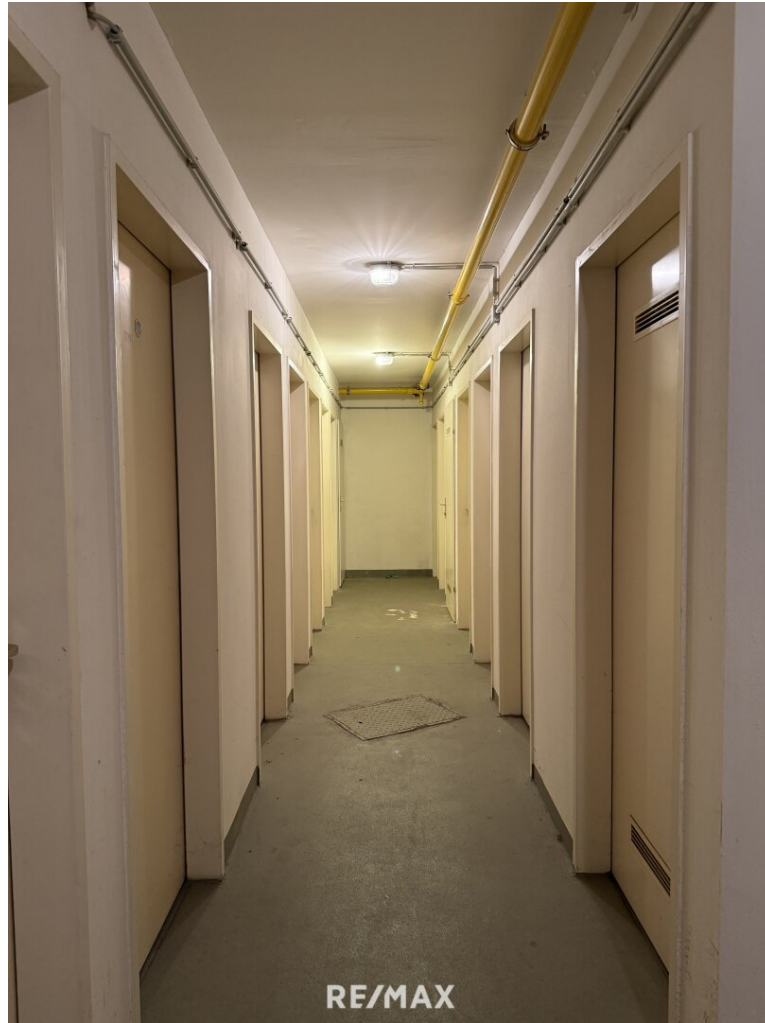
RE/MAX 4You



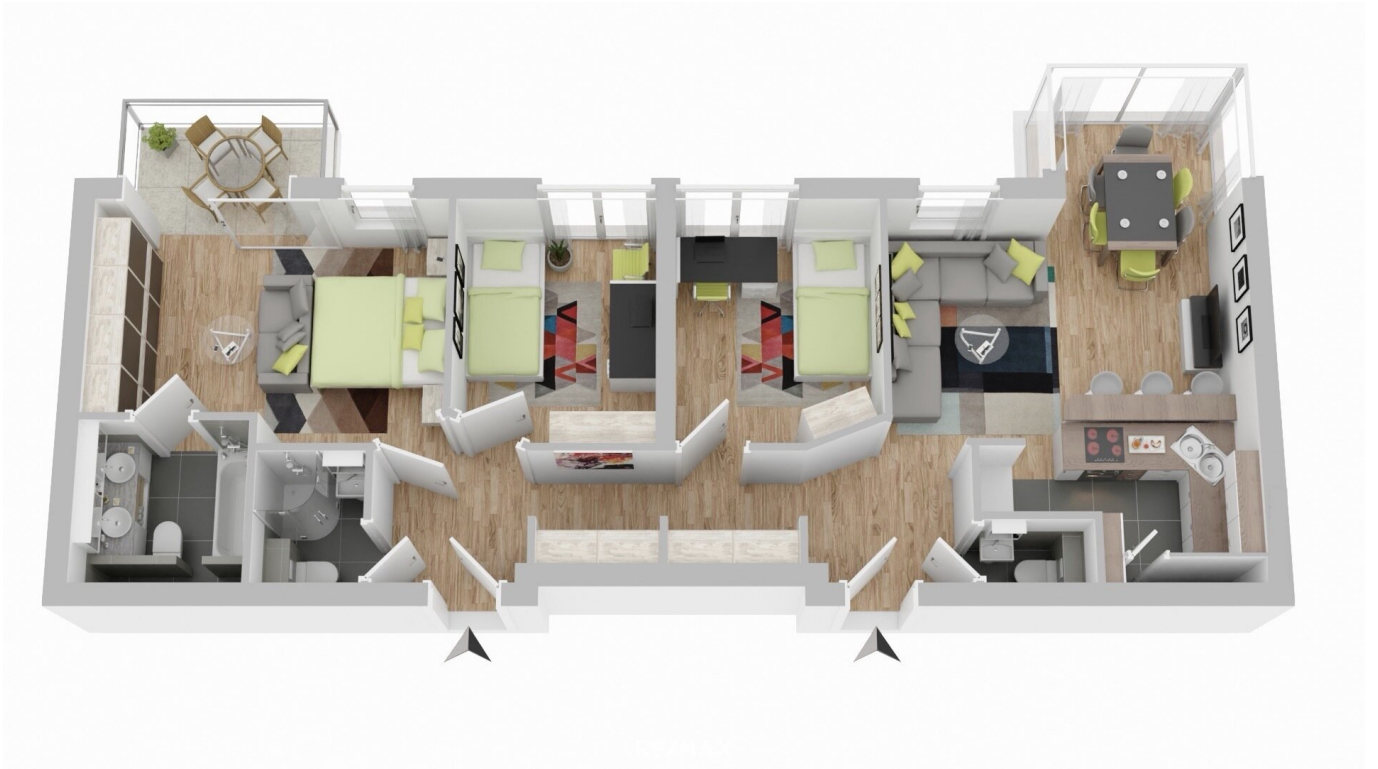












Objektbeschreibung

Highlights auf einen Blick

- ca. 102 m² Wohnfläche
- Wohnküche ca. 30 m² mit offener Küche
- Elternschlafzimmer mit Bad & Loggia
- 2 Kinderzimmer
- 2 Bäder + separates Gäste-WC
- 2 Eingänge mit Sicherheitstüren
- Garagenstellplatz
- Einlagerungsraum im Erdgeschoss
- Gemeinschaftsgarten & Fahrradabstellräume
- Straßenbahn 43 & S-Bahn Wien Hernals (S45)

Kurzbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit rund 102 m² bietet ideale Voraussetzungen für Familien. Mittelpunkt ist die ca. 30 m² große Wohnküche mit Platz für gemeinsames Kochen und Essen. Zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Loggia, ein weiteres Bad sowie ein separates Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Die Wohnung entstand aus zwei Einheiten und verfügt über zwei separate Eingänge, einen geräumigen Vorraum mit Einbauschränken sowie viel Stauraum. Ein Garagenstellplatz und ein Einlagerungsraum im Erdgeschoss gehören zur Wohnung. Der Gemeinschaftsgarten und mehrere Fahrradabstellräume stehen den Bewohner:innen zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsanbindung, Nahversorgung, Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Umgebung. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten entlang der AIs sind rasch erreichbar.

Noch nichts gefunden? Wir 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.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap