

Kompakte 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenblick



Objektnummer: 6861/110

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	50,00 €
USt.:	125,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dr. med. univ. Julia Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

T +43 1 947 78 72
H 0664 80911800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und kompakt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit rund 45 m² Wohnfläche und Blick in den hauseigenen Garten.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Hauses mit lediglich zwei Wohneinheiten und bietet dadurch ein besonders privates Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist der idyllische Grünblick in den Garten, den man sowohl von der Küche als auch von zwei weiteren Zimmern genießen kann.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse mit Ausrichtung zum Garten, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Dank der zwei Wohnungseingänge (siehe Plan) und der Raumaufteilung ist eine gute Querlüftung möglich, wodurch die Wohnung auch in den Sommermonaten angenehm temperiert bleibt.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Küche mit Einbauküche
- Schlafzimmer
- zwei weitere Zimmer
- Terrasse

Die Ausstattung umfasst unter anderem eine Einbauküche, einen Internetanschluss sowie eine Gegensprechanlage.

Die Wohnung ist ab 1. März beziehbar und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap