

Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Lift im Herzen von 1030 Wien



VISU_Wohnzimmer

Objektnummer: 1939/216960

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,79 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	1.999,99 €
Kaltmiete (netto)	1.634,17 €
Kaltmiete	1.818,17 €
Betriebskosten:	184,00 €
USt.:	181,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 3. Bezirk von Wien! Diese großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von 89,79 m² bietet Ihnen den perfekten Mix aus Komfort, Lage und Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines modernen Mehrparteienhauses und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss. Besonders hervorzuheben ist die helle Loggia, die Ihnen an sonnigen Tagen zusätzlichen Raum zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien bietet. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine moderne Einbauküche, ein Badezimmer mit Fenster und Walk-In Dusche sowie stilvollen Fertigparkett, der für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt.

Für Ihren Komfort ist die Wohnung mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die effiziente und individuelle Wärme garantiert. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und macht den Alltag besonders angenehm. Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls verfügbar, sodass Sie bestens vernetzt bleiben.

Hier genießen Sie urbanes Leben mit höchster Lebensqualität, eingebettet in ein lebendiges und gut angebundenes Stadtviertel. Diese Wohnung ist ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf eine gepflegte Immobilie mit erstklassiger Infrastruktur legen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung im Herzen Wiens, die alle Voraussetzungen für Ihr neues Wohlfühlzuhause erfüllt! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap