

Sonnige Familien-Wohnung mit traumhaftem Blick ins Grüne



Objektnummer: 1939/132298

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	196,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	3.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.910,00 €
Kaltmiete	3.400,91 €
Betriebskosten:	490,91 €
USt.:	49,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Vigl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T + 43 50/450-573
H +43 676 841 420 573

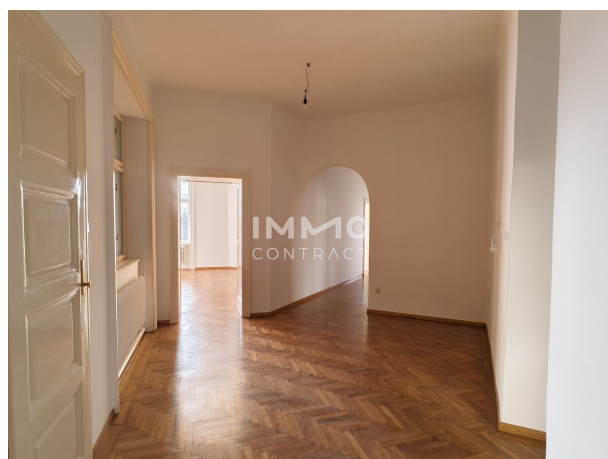
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





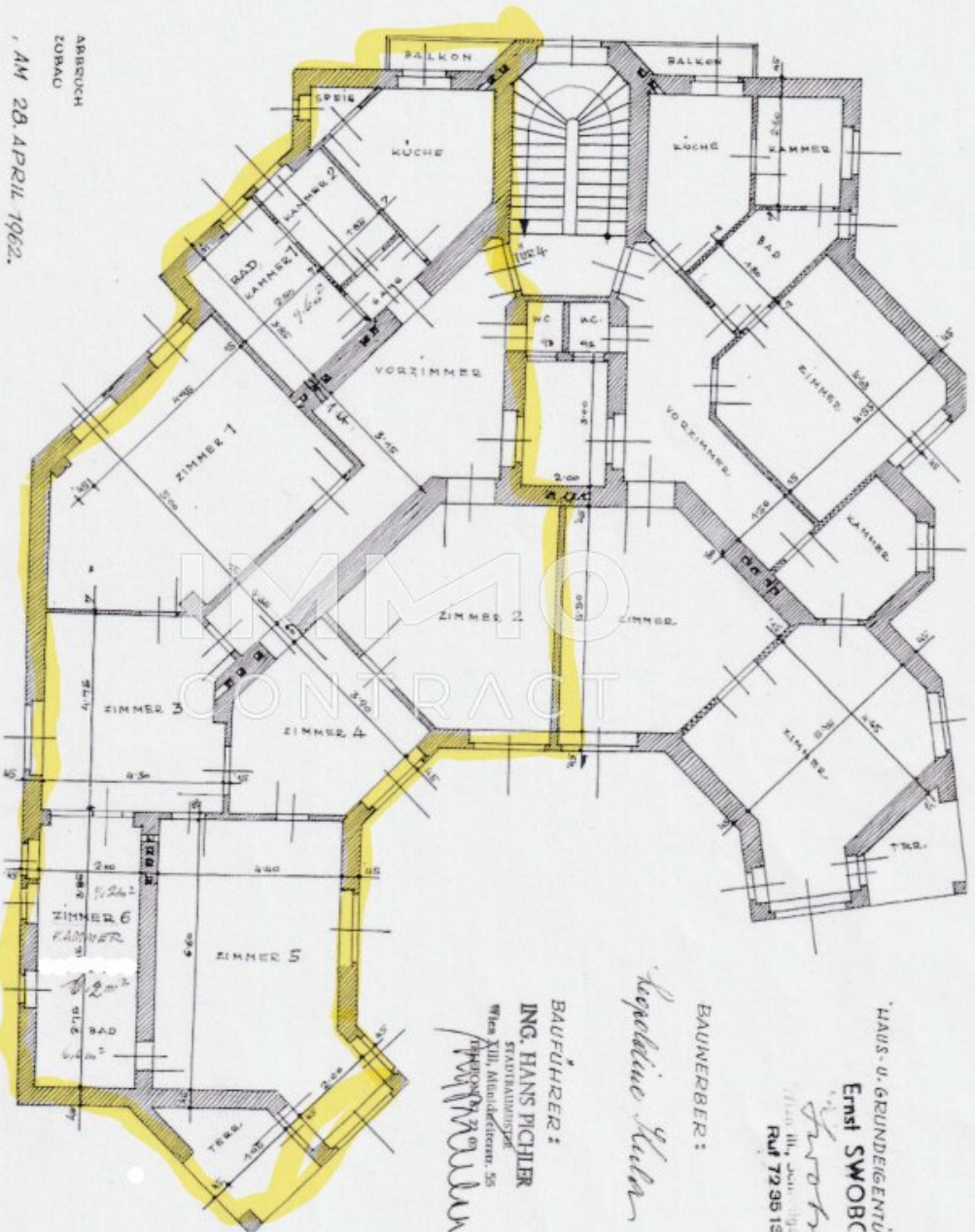












Objektbeschreibung

Seltene Jugendstil-Rarität: Großzügige 5,5-Zimmer-Wohnung mit Erker-„Balkon“ im Grünen

Eine Wohnung, wie man sie heute nur noch selten findet: Im 2. Stock eines beeindruckenden Jugendstilhauses präsentiert sich diese außergewöhnliche 5 ½-Zimmer-Wohnung – großzügig auf einer Ebene, voller Charme und mit einem Grundriss, der Individualität ermöglicht.

Statt standardisierter 08/15-Raumschnitte erwarten Sie hier Zimmer mit Charakter: Jeder Bereich bietet seinen ganz eigenen Raum für persönliche Ideen und stilvolle Wohnkonzepte. Die Zimmer des vorderen Trakts verwöhnen mit viel Sonne und wunderschönem Licht, während die Räume zum Garten hin angenehm schattig, herrlich ruhig und ideal zum Entspannen sind.

Ein besonderes Highlight ist der prächtige Erker: Seine Fenster lassen sich vollständig öffnen, sodass er sich zu einer luftig-grünen „Balkonvariante“ verwandelt – ein einzigartiger Platz, der den Jugendstilcharme perfekt einfängt.

Ein außergewöhnliches Zuhause für Menschen, die Raum lieben – zum Familienleben, zum Ankommen, zum Feiern und zum Entspannen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Atmosphäre.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap