

## Fully Furnished Charming Maisonette with Balcony



**Objektnummer: 1990/225**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tegelweg
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.795,00 €
Kaltmiete (netto)	2.460,91 €
Kaltmiete	2.540,91 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	254,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien







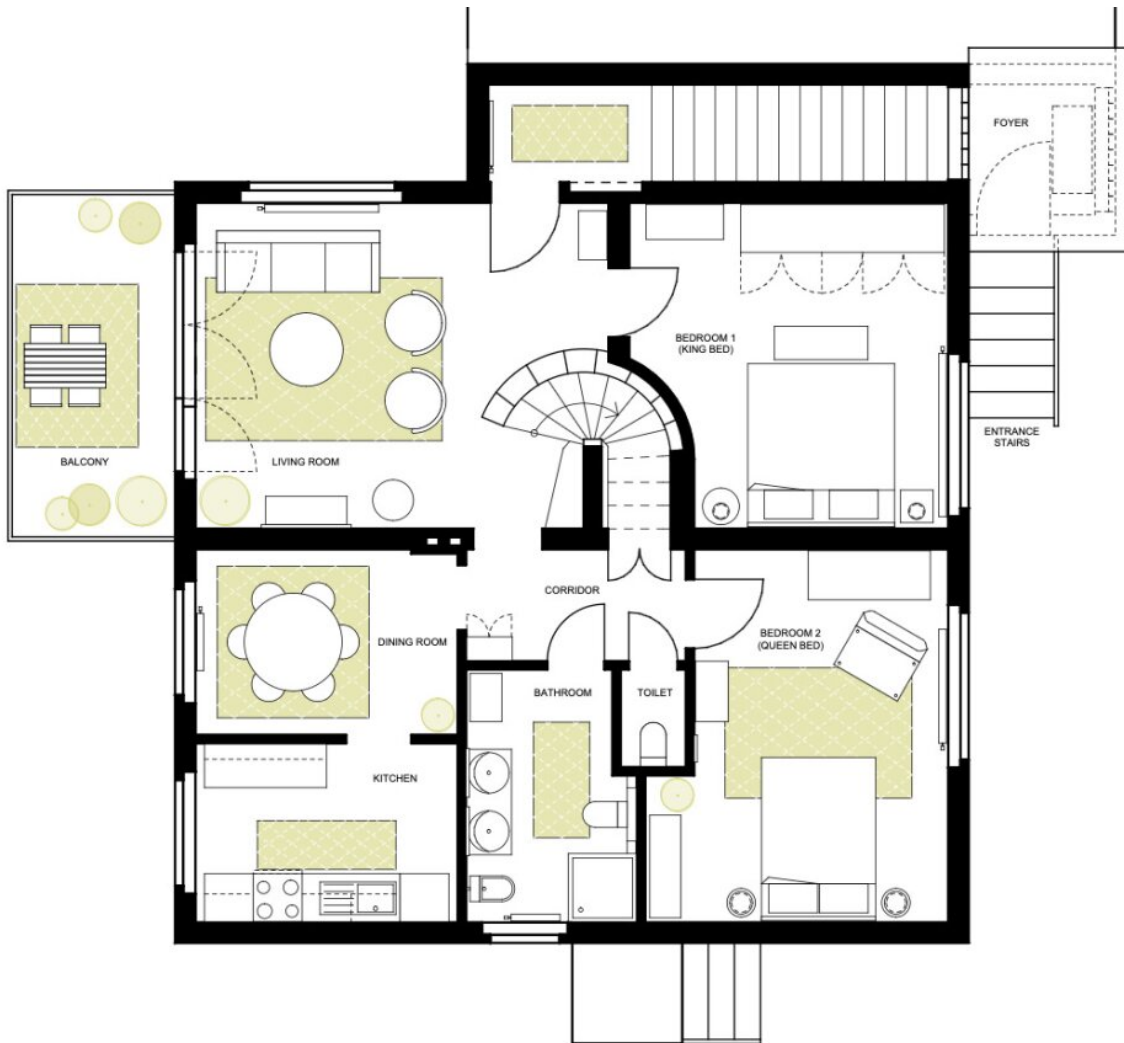




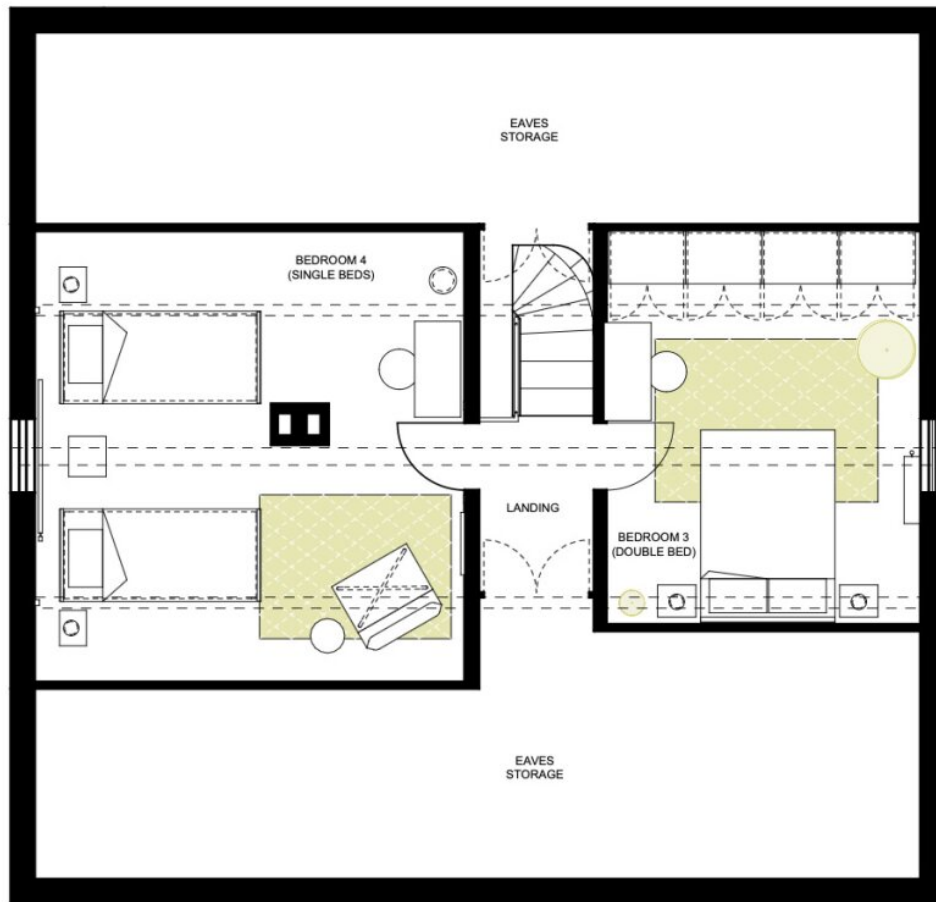








**FIRST FLOOR**  
0 1 2m



**LOFT FLOOR**  
0 1 2m

## Objektbeschreibung

### Charmante Maisonettewohnung mit Balkon und großzügigem Dachgeschoss

An English description can be found further below.

Das Vienna International Centre ist mit der U-Bahn in etwa 15 Minuten erreichbar.

**Diese Maisonettewohnung wird komplett möbliert vermietet und ist sofort bezugsbereit.**

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet, sodass es an nichts fehlt. Man kann praktisch mit dem Koffer einziehen, da sämtliche Möbel und die komplette Einrichtung bereits vorhanden sind.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet großzügige Wohnflächen sowie eine vielseitige Raumaufteilung mit mehreren Schlafzimmern und angenehmen Wohnbereichen.

Der Eingangsbereich führt in das zentrale Vorzimmer der ersten Ebene, von der aus alle Räume erreichbar sind. Das helle Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und Stuckelementen bildet den Mittelpunkt der Wohnung und ist mit einem möblierten Balkon verbunden. Direkt daneben befindet sich das separate Esszimmer, das über einen Rundbogen mit der voll ausgestatteten Küche verbunden ist. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Essbereich, der sich sowohl für gemeinsame Mahlzeiten als auch zum ruhigen Arbeiten eignet.

Auf dieser Ebene befinden sich außerdem zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das großzügige Badezimmer ist mit Doppelwaschbecken und Dusche ausgestattet und verfügt über eine Waschmaschine. Zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung. Ein Balkon mit Blick ins Grüne ergänzt diese Ebene und bietet einen angenehmen Platz im Freien.

Über eine Holztreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei weitere Räume, die sich gut als zusätzliche Schlafzimmer, Arbeits oder Hobbyräume nutzen lassen.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Familien als auch für Personen, die großzügigen Wohnraum mit mehreren Zimmern suchen.

Die Kosten für Heizung, Strom und Warmwasser betragen 400 euro pro Monat zzgl. 20% USt.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

---

English

## **Charming Maisonette Apartment with Balcony and Spacious Loft Level**

The **Vienna International Centre** can be reached **comfortably within 15 minutes** from this location and offers an **excellent connection to the international organisations** based in Vienna.

This maisonette apartment is rented **fully furnished** and is ready for immediate occupancy. The apartment is completely equipped, so nothing is missing. You can practically move in with just a suitcase, as all furniture and the full interior setup are already in place.

This maisonette apartment extends over two levels and offers generous living space with a versatile layout including several bedrooms and comfortable living areas.

The entrance leads into the central hallway of the first level, from which all rooms are accessible. The bright living room with large windows and decorative stucco elements forms the center of the apartment and is connected to a furnished balcony. Right next to it is the separate dining room, which is connected to the fully equipped kitchen through an archway. The apartment also offers a dining area that is suitable both for meals and for quiet work.

On this level there are also two well sized bedrooms that can be used flexibly as bedrooms, children's rooms or home offices. The spacious bathroom is equipped with double sinks and a shower and also includes a washing machine. In addition, there is a separate toilet. A balcony overlooking the greenery complements this level and offers a pleasant outdoor space.

A wooden staircase leads to the converted attic level. Here there are two additional rooms that can be used as further bedrooms, work spaces or hobby rooms.

The apartment is suitable for families as well as for anyone looking for generous living space with several rooms.

The costs for heating, electricity and hot water amount to 400 euro per month plus 20% VAT.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <2.750m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.250m  
Höhere Schule <1.250m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap