

Großzügige 4 Zimmer Altbauwohnung mit verglaster Veranda und Balkon!



Blick

Objektnummer: 6653/883

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Gesamtmiete	2.199,00 €
Kaltmiete (netto)	1.617,08 €
Kaltmiete	1.999,09 €
Betriebskosten:	382,01 €
USt.:	199,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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





 CONFIDO



 CONFIDO



 CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO



CONFIDO







Objektbeschreibung

Unweit der **U4 Station Braunschweigasse** gelangt diese **großzügige, ca. 1 m² große 4 Zimmerwohnung mit verglaster Veranda und Balkon** zur **befristeten Vermietung**.

Ja, 3 Zimmer sind auf die Hadikgasse ausgerichtet und **Ja, bei offenen Fenster hört man den Verkehr-** Jedoch kann diese Wohnung mit vielen anderen Dingen punkten.

Tolle Raumhöhen, wunderschön revitalisierter Echtholzparkettboden und ein **altbautypischer, großzügiger Grundriss** und eine hofseitig verglaste Veranda.

Die Wohnung liegt im **2. Stock (ohne Aufzug)** eines gepflegten Altbaus. Über den **geräumigen Vorraum** sind idealer Weise fast **alle Räumlichkeiten separat zu betreten**. Im **straßenseitigen Bereich** der Wohnung befinden sich **3 große, südlich ausgerichtete Zimmer**, wo Sie **genügend Platz** für Ihre Einrichtungsideen finden. Die **beiden äußeren Zimmer** verfügen jeweils über **einen Erker**, das **mittlere Zimmer** hat einen **netten, rund 2m² großen Balkon**. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit einer **Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem Waschtisch** versehen. Das **4. Zimmer hat eine tolle Größe** verfügt über eine **verglaste und gartenseitig ausgerichteten Veranda**, die viele Nutzungsmöglichkeiten bietet. Sowohl von **dem Küchenraum mit neuer ausgestatteter Küche mit angrenzendem Essbereich/Speis** als auch von der **verglasten Veranda** hat man einen **herrlichen Grünblick** über den **wundervollen Garten**. Der **praktische Abstellraum** sowie **die separate Toilette** komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- geräumiger Vorraum
- 3 Zimmer
- Schlafzimmer mit verglaster Veranda und Schrankraum
- Abstellraum
- separate Küche mit angrenzendem Essbereich/Speis
- separate Toilette

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap