

**Helle möblierte Wohnung mit hofseitigem Balkon inkl.
Tiefgaragenplatz!**



Objektnummer: 1851

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Gesamtmiete	1.570,00 €
Kaltmiete (netto)	1.330,68 €
Kaltmiete	1.555,25 €
Betriebskosten:	145,94 €
USt.:	14,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

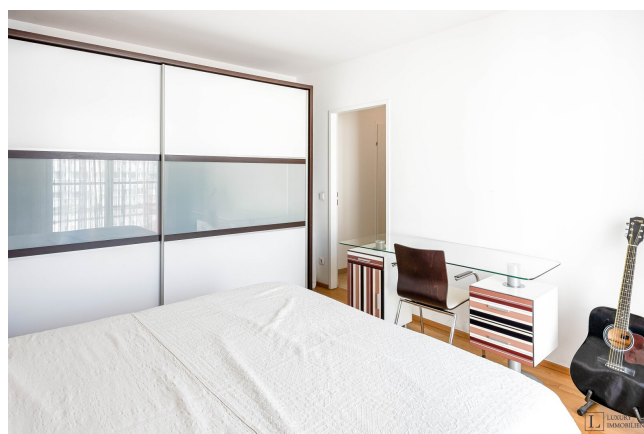
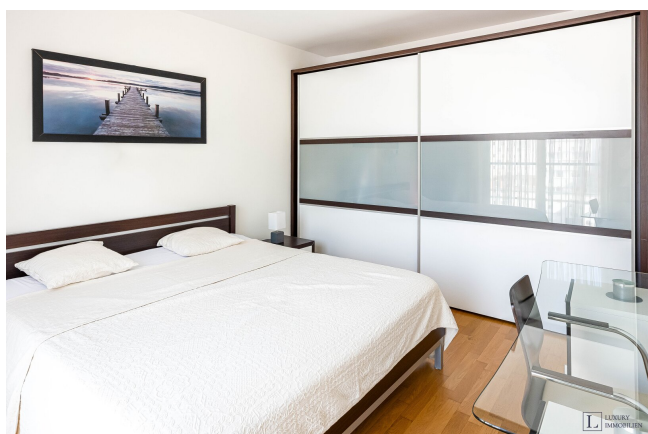


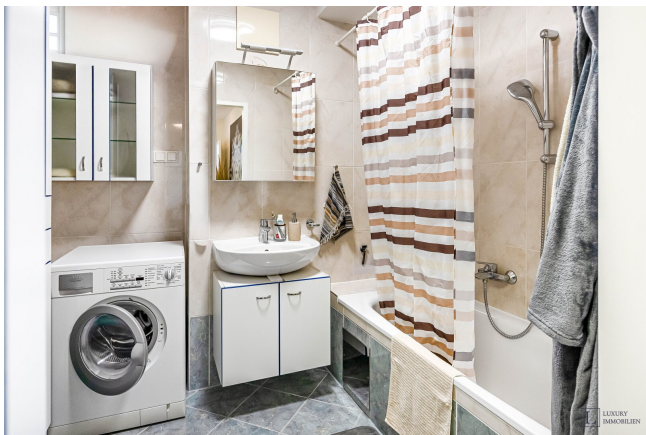
Kudrat Gassanov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2



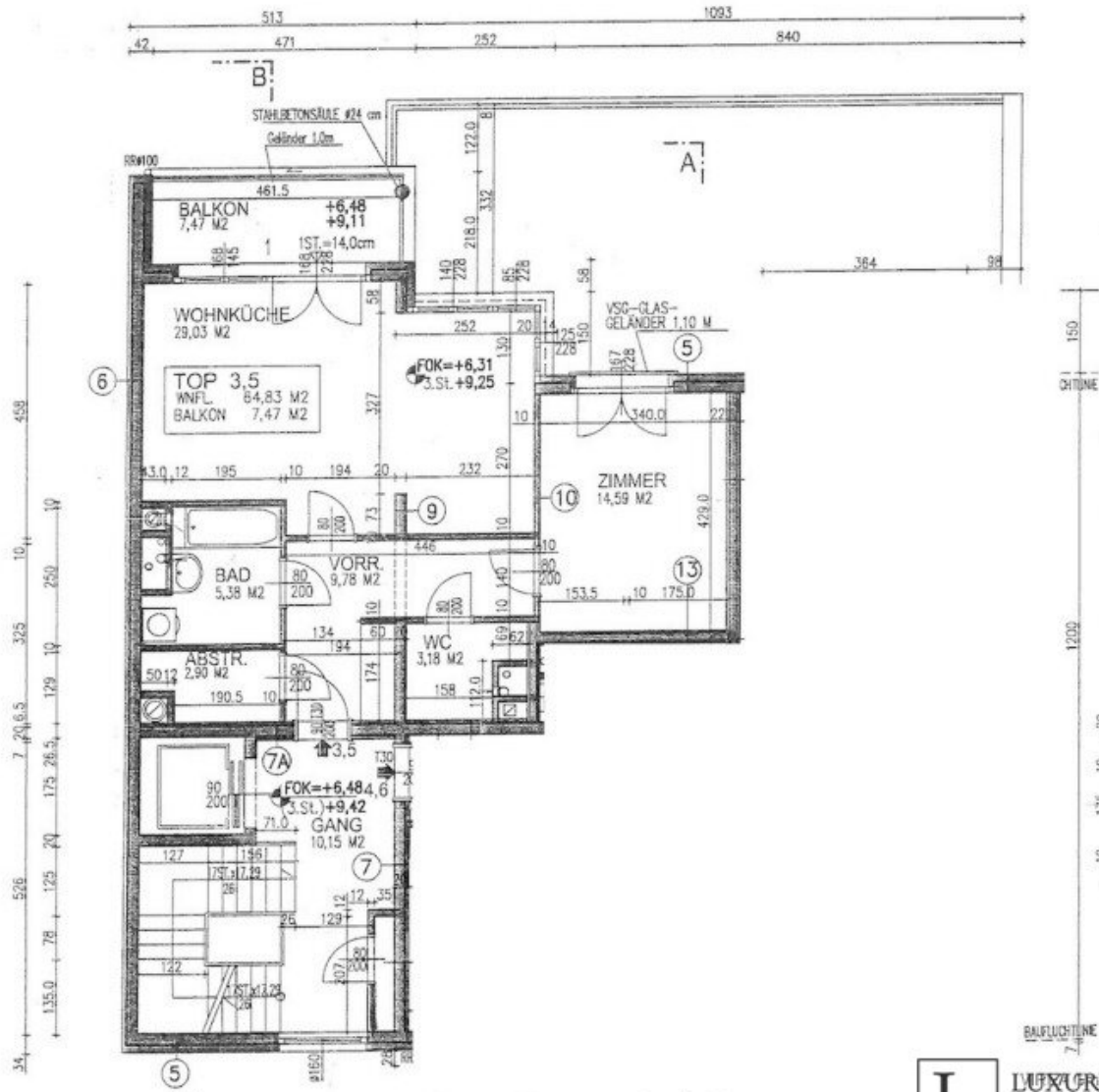












Grundriss

Objektbeschreibung

Diese helle, vollständig möblierte Wohnung mit offener Wohnküche befindet sich in einer begehrten Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks. Das im Jahr 2007 errichtete, sehr gepflegte Gebäude verfügt über einen Aufzug sowie einen direkten Zugang zur hauseigenen Tiefgarage. Ein Stellplatz ist bereits in der Miete enthalten.

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung liegt im zweiten Stock und verfügt über eine praktische und komfortable Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Begehbbarer Kleiderschrank
- Badezimmer
- Separates WC
- Balkon

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und wird komplett möbliert vermietet; die vorhandenen Möbel sind in der Miete inkludiert. Eine Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima. Sämtliche Fenster sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, was für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Zusätzlich gehört ein geräumiges Kellerabteil zur Wohnung, das weiteren Stauraum bietet.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap