

Sonnige Mietwohnung mit Terrasse in Hofruhelage - unbefristete



Objektnummer: 5583

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 1,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 68,00 kWh / m ² * a |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

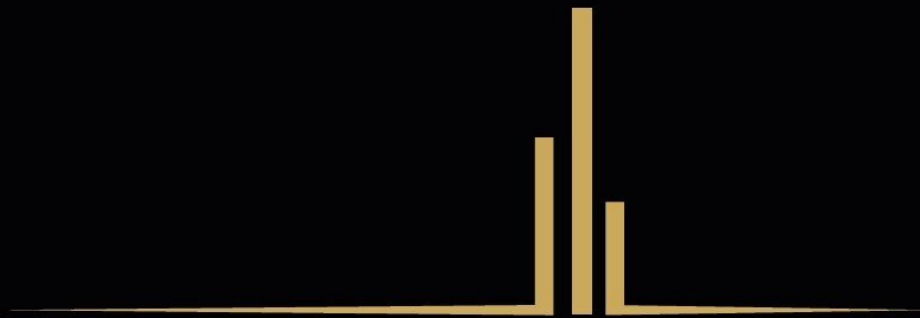
H +43 664 881 866 77

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









KALTENEGER

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese sonnige Wohnung mit Terrasse in ruhiger Hoflage in der Fuchsröhrenstraße.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gut durchdachten Grundriss sowie die angenehme südwestliche Ausrichtung, die für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Sie befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und bietet auf rund xx,xx m² Wohnfläche ein komfortables Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist die etwa 6,15 m² große Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Raumaufteilung

- 4 zentral begehbare Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Vorraum
- Terrasse (ca. 6,15 m²)

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine solide und zeitgemäße Ausstattung:

- Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Thermo-Kunststofffenster
- Telefon- und Telekabelanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen
- Junkers-Gastherme mit Raumthermostat
- Gegensprechanlage im Vorzimmer
- Sicherheitseingangstüre

Badezimmer:

- Feinsteinzeug
- Badewanne
- Handtuchrockner
- Waschmaschinenanschluss
- Sanitärausstattung von Grohe und Laufen
- Deckenspots

Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befindet sich die **Gasometer City**, die vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Unterhaltungsmöglichkeiten bietet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut:

Die **U-Bahn-Linie U3** sowie die Buslinien **72A** und **76A** und die Straßenbahnlinie **71** sind bequem erreichbar und gewährleisten eine rasche Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile.

Besonderheiten

- Sonnige Südwest-Ausrichtung
- Ruhige Hoflage
- Terrasse mit angenehmer Größe
- Sehr gute Raumaufteilung mit zentral begehbaren Zimmern
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.