

Ruhige 3-Zimmer Wohnung in Grünlage



Objektnummer: 1990/257

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klabundgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 150,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	1.340,00 €
Kaltmiete (netto)	1.168,00 €
Kaltmiete	1.340,00 €
Betriebskosten:	172,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

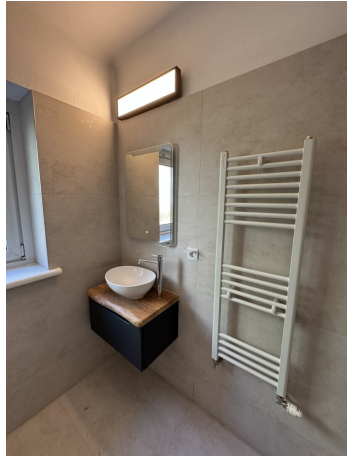


Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2













Objektbeschreibung

Frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung

An English description can be found further below.

In einer sehr gepflegten Wohnhausanlage in **absoluter Ruhelage befindet sich diese frisch renovierte 3-Zimmer Wohnung in der Klabundgasse** im 19. Bezirk.

Die Wohnung liegt inmitten einer grünen Anlage mit Innenhöfen und gewachsenem Baumbestand. Sämtliche Wohnräume bieten einen schönen Blick ins Grüne und ein entsprechend ruhiges Wohnumfeld. Durch die Lage in der ruhigen Klabundgasse ist ein entspanntes und gleichzeitig gut angebundenes Wohnen möglich.

Die Wohnung verfügt über **ca. 71 m² Wohnfläche und umfasst insgesamt drei Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein WC**. Die gesamte Wohnung wurde gerade komplett renoviert und präsentiert sich in entsprechend neuwertigem Zustand.

Das Wohnzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für einen Wohn und Essbereich. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Küche wurde neu eingebaut und ist modern sowie vollständig ausgestattet. Das Badezimmer ist neu und verfügt über eine Dusche. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden. Eine Waschmaschine steht zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gasetagenheizung. Die Abrechnung erfolgt verbrauchsabhängig direkt mit dem Energieanbieter.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Lage überzeugt vor allem durch ihre Ruhe und die grüne Umgebung, gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar.

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

ENGLISCH

Newly renovated 3-room apartment

This newly renovated **3-room apartment is located in a very well-maintained residential complex in a quiet setting in Klabundgasse**, in the 19th district.

The apartment is surrounded by green courtyards and mature trees. All main rooms offer nice views into the greenery and a very calm living environment. Thanks to its location in the quiet Klabundgasse, the apartment combines peaceful living with good accessibility.

The apartment offers **approx. 71 m² of living space and consists of three rooms, a separate kitchen, a bathroom and a separate toilet.** The entire apartment has just been fully renovated and is in like-new condition.

The living room is spacious and offers enough room for both a living and dining area. Two additional rooms can be used as bedrooms, a children's room or a home office. The kitchen is newly installed, modern and fully equipped. The bathroom is brand new and features a shower. A separate toilet is also available. A washing machine is already provided.

Heating is provided via a gas boiler. Costs are billed directly to the tenant based on individual consumption.

A private basement storage unit is included.

The location stands out for its quiet and green surroundings, while shops and public transport are still easily accessible.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap