

Perfekte 3-Zimmer Designwohnung für 2 Personen mit Tiefgarage und allgemeiner Terrasse Nähe U3



Objektnummer: 7536/136

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Baumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

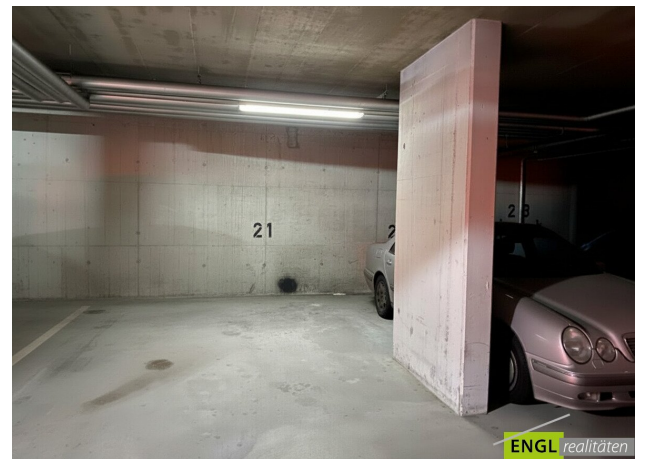
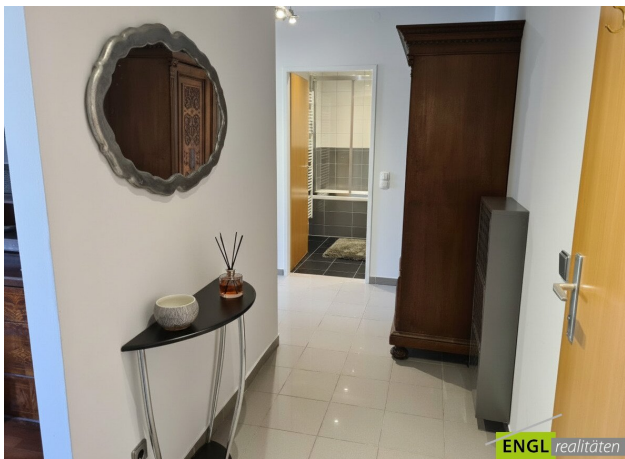
Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

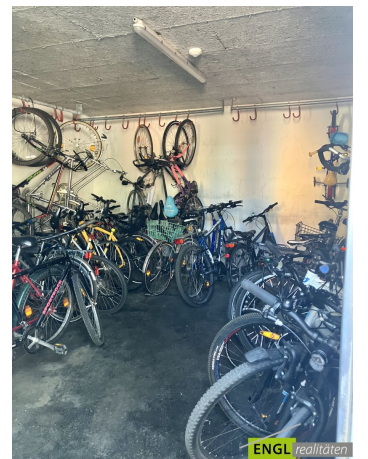
H +4366499734868

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

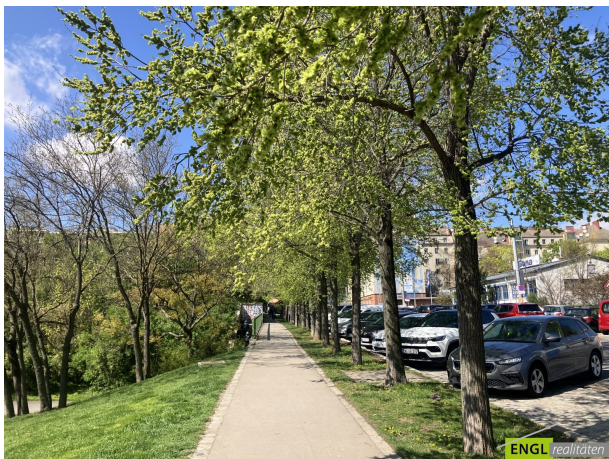












Objektbeschreibung

Zur Neuvermietung kommt diese Top ausgestattete Design Wohnung im 3. Liftstock mit Aussicht

Koffer packen und einziehen!

Die Wohnung betritt man über einen schönen, hellen Vorraum mit Blick in das geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küche, Bar, Esstisch, TV und Schlafsofa. Die wunderschöne Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet inklusive einen amerikanischen Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion. Der Raum ist durch das vorderen Fenster lichtdurchflutet. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer sowie ein Gäste oder Arbeitszimmer mit Schrankraum. Im geräumigen Vorraum befindet ebenfalls eine abgetrennte Garderobe, die als Abstellraum genutzt werden kann.

Ein separates WC und ein modernes, komfortables Badezimmer mit Dusch-Badewanne mit Waschtisch, Spiegel, Handtuchtrockner und Waschmaschine runden die 72 m² große Wohnung ab.

Die Wohnung wird möbliert angeboten. Der Einrichtungsstil ist ein Mix aus sehr modern im Kombinationen aus Alt wie z.B. der schöne Vollholzkasten mit Schnitzereien im Vorraum - die Küche und Wohnzimmer ist neu und modern mit Designelementen.

Die Wohnung ist ideal für Geschäftsleute, Diplomaten, Single, oder Paare, die schnell in der Stadt und Richtung Flughafen, aber trotzdem im grünen wohnen möchten. Ein Autoabstellplatz in der großzügigen Tiefgarage im Haus sowie ein Kellerabteil runden dieses tolle Mietangebot ab.

Im Haus befindet sich im Erdgeschoss ein allgemeiner Außenbereich/ Terrasse (mit Blick ins Grüne sowie Tennis Plätze), eine Waschküche sowie ein Fahrradabstellraum.

Seitens Vermieter sind bis zu 2 Personen gewünscht, keine Haustiere erlaubt.

Beheizt wird das Objekt mit Fernwärme.

Pauschalmiete € 1.590,- inkl. Garagenplatz

Der Garagenplatz ist bereits im Mietpreis inkludiert. Muss jedoch NICHT dazu genommen werden.

Die Heizkosten von ca. € 60,00 und Stromkosten von ca. € 40,00 kommen zur Miete noch dazu.

Die Abrechnung erfolgt nach Verbrauch (mittels Abrechnung).

Gesamtmiete inkl. Garagenplatz, Heizung, Warmwasser und Strom beträgt € 1.690,-

virtueller Rundgang:

<https://youtu.be/S9XJr26ukHI>

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap