

Stilvolles Wohnen zwischen Augarten, Prater und urbanem Wiener Lebensgefühl



Objektnummer: 1945/2333

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	71,73 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



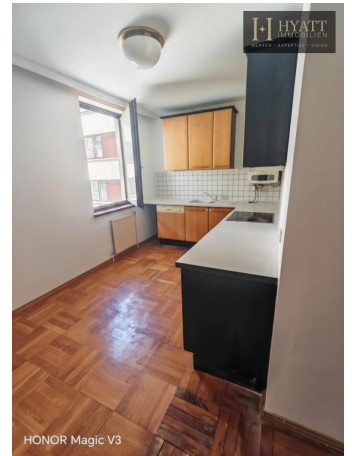
Arian Hyatt

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

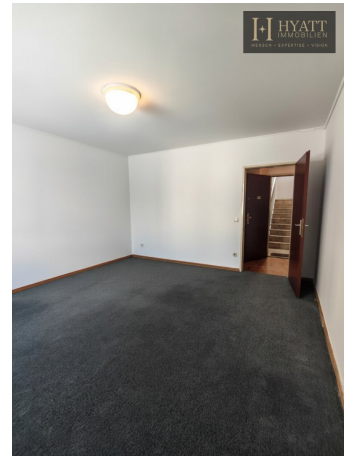
T +43 1 9561781
H +43 676 3427079

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











I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HONOR Magic V3



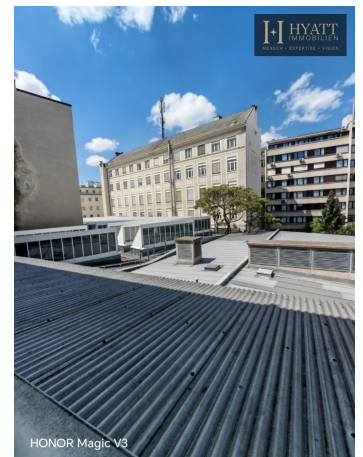
I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HONOR Magic V3



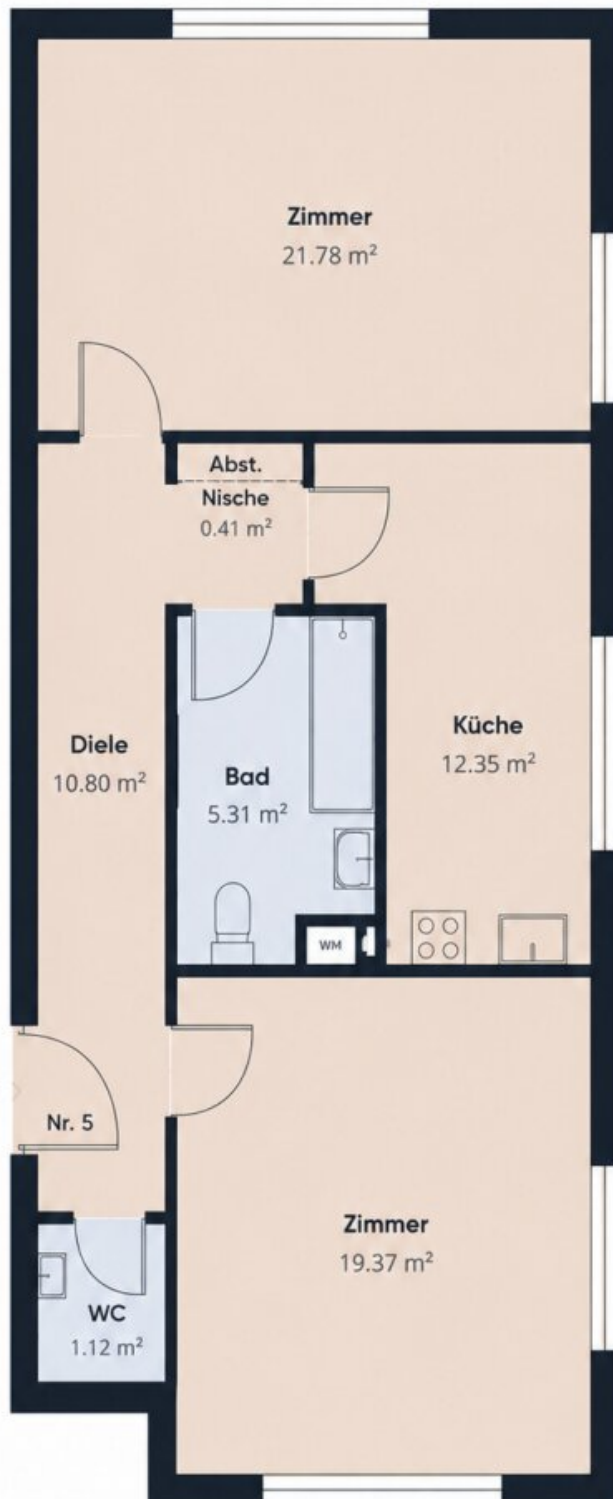
I+I HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HONOR Magic V3





HONOR Magic V3



70.73 m²

Wohnfläche

70.73 m²

Zimmer

2

Diele

10.80 m²

Küche

12.35 m²

Bad

5.31 m²

WC

1.12 m²

Abstellnische

0.41 m²

Zimmer

21.78 m²

Zimmer

19.37 m²

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Objektbeschreibung

Beschreibung

Diese freundliche und helle Wohnung im 4. Liftstock eines gepflegten Massivbaus verbindet eine angenehme Raumaufteilung mit einer Lage, die im Alltag einfach vieles leichter macht. Durch die südseitige Ausrichtung wirken die Räume besonders lichtdurchflutet und offen – selbst an grauen Tagen kommt hier viel Tageslicht hinein.

Die Wohnung verfügt über rund 70 m² Wohnfläche und bietet zwei großzügige Zimmer mit ca. 21,78 m² und 19,37 m². Beide Räume sind angenehm geschnitten und vielseitig nutzbar – ob als Wohn- und Schlafzimmer, Homeoffice oder auch für eine kleine WG-Lösung.

Die separate Küche mit ca. 12,35 m² bietet genügend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Der Parkettboden in der Küche weist leichte Gebrauchsspuren bzw. kleinere Beschädigungen auf, was der Funktionalität jedoch keinen Abbruch tut. In den Wohnräumen finden sich Parkett- sowie teilweise Teppichböden.

Das Badezimmer verfügt über ca. 5,31 m², zusätzlich gibt es ein separates WC sowie eine praktische Abstellnische und ein geräumiges Vorzimmer mit ca. 10,80 m², das genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock von insgesamt 5 Etagen. Ein Aufzug ist selbstverständlich vorhanden. Doppelverglaste Fenster sorgen für angenehme Ruhe und gute Wärmedämmung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein Kellerabteil. Außerdem steht ein Fahrradraum zur Verfügung.

Energieausweis wurde angefordert !!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap