

Charmante DG-Wohnung mit Terrasse nahe Währinger Park & Cottageviertel



Objektnummer: 21985

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,48 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Gesamtmiete	990,01 €
Kaltmiete (netto)	725,89 €
Kaltmiete	899,89 €
Betriebskosten:	152,55 €
USt.:	90,12 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



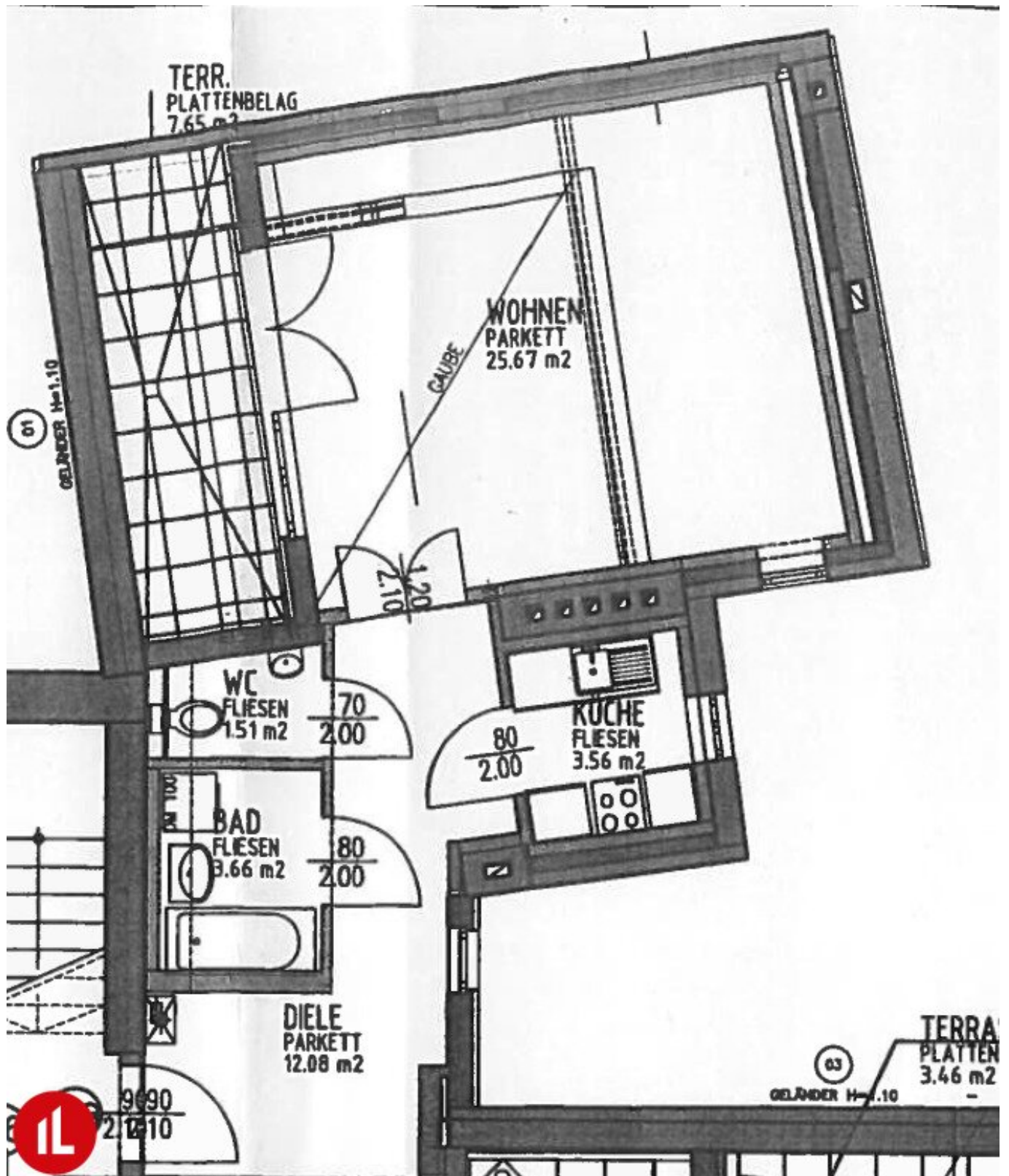
Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner









Objektbeschreibung

Dachgeschoss-Altbau mit Südterrasse in sehr guter Währinger Lage

Diese charmante Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau in der Gymnasiumstraße und verbindet klassische Altbau-Elemente mit einer kompakten, gut nutzbaren Wohnstruktur. Besonders attraktiv sind die südseitige Ausrichtung, die Terrasse sowie die ausgezeichnete Lage zwischen Währinger Park, Nahversorgung und öffentlicher Anbindung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die eine gut angebundene Stadtwohnung mit zusätzlicher Freifläche suchen.

KEYFACTS:

- **Traumhafte Altbauwohnung in einem liebevoll saniertem Gründerzeithaus**
- **46,48 m² Wohnfläche**
- **7,65 m² Terrassenfläche**
- **Sehr zentraler Lage und doch im Grünen.**
- **Bestmögliche Infrastruktur**
- **Ausstattung ist inkludiert**
- **Personenaufzug**
- **Kaution: EUR 2 970,00**

Mietpreis inkl. Betriebskosten: EUR 990,00

Details zur Lage - Umgebung - Anbindung:

- **Türkenschanzpark & Währingerpark** | Sportliche Freizeitgestaltung sowie grüne Wiesen laden zum Verweilen ein
- **Platz für Ihr Haustier** | Genug Auslauf und Freiraum zum Spielen für Ihren vierbeinigen Freund
- **Cottage Viertel** | Ausgedehnte Spaziergänge durch das ruhige Cottage Viertel runden einen anstrengenden Arbeitstag ab
- **Einkaufsmöglichkeiten** | Alle wichtigen Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe und auch zu Fuß erreichbar
- **Märkte & Straßen** | Kleine Märkte wie der Johann Nepomuk-Vogl Platz oder der Kutschkermarkt bieten eine vielfältige Kulinarik an
- **Perfekte öffentliche Anbindung** | U6 | Bus: 35A, 40A, 38A | Straßenbahn: 40,41

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, dann freue ich mich auf Ihren Anruf!

RUFEN SIE AN - Paul Hanifl - [0664 125 11 11](tel:06641251111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap