

## **MEIN ZUHAUSE MITTEN IM GRÜNEN inkl. STELLPLATZ**



**Objektnummer: 1760/1158**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	45,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	874,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	702,93 €
<b>Kaltmiete</b>	794,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,66 €
<b>USt.:</b>	80,31 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36  
H +43 699 1188 76

Gerne stehe ich Ihrer  
Verfügung.



termin zur









## Objektbeschreibung

### **Süßenbrunn - ruhig - Neubau - Golfplatz - Balkon - Komplettküche - Parkett - Lebensqualität**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36

Weingartenallee: Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich im 2. Stock eines 1993 erbauten Hauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 45 qm und die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

ein Vorraum

ein geräumiger Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche

ein Schlafbereich

ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss

eine separate Toilette

ein ca. 4 qm großer Balkon mit Grünblick

Kellerabteil

Ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus ist im Mietpreis enthalten!

Lage / Infrastruktur

Stadtnähe und der ländliche Charakter der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität. Hier können Sie die Vorteile einer ruhigen Lage genießen, ohne auf die Reize der Großstadt verzichten zu müssen. Der naheliegende Badeteich Süßenbrunn kann innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht werden. Der Golfplatz und der Fitness Club mit einem integrierten Pool bieten viele Möglichkeiten für Sport und Erholung. Die Verkehrsanbindung nach Wien ist durch die Buslinie 25A gegeben (Rennbahnweg U1).

Resümee:

Ruhiges Wohnen trotz Stadtnähe - ideal für Singles oder Paare mit dem Wunsch nach viel Freiraum. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst über die

Qualität dieser Immobilie.

HWB 76

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36

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.