

Wohnen mit außergewöhnlich großer Westterrasse



Objektnummer: 960/75001

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.289,98 €
Kaltmiete (netto)	996,00 €
Kaltmiete	1.172,71 €
Betriebskosten:	176,71 €
USt.:	117,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

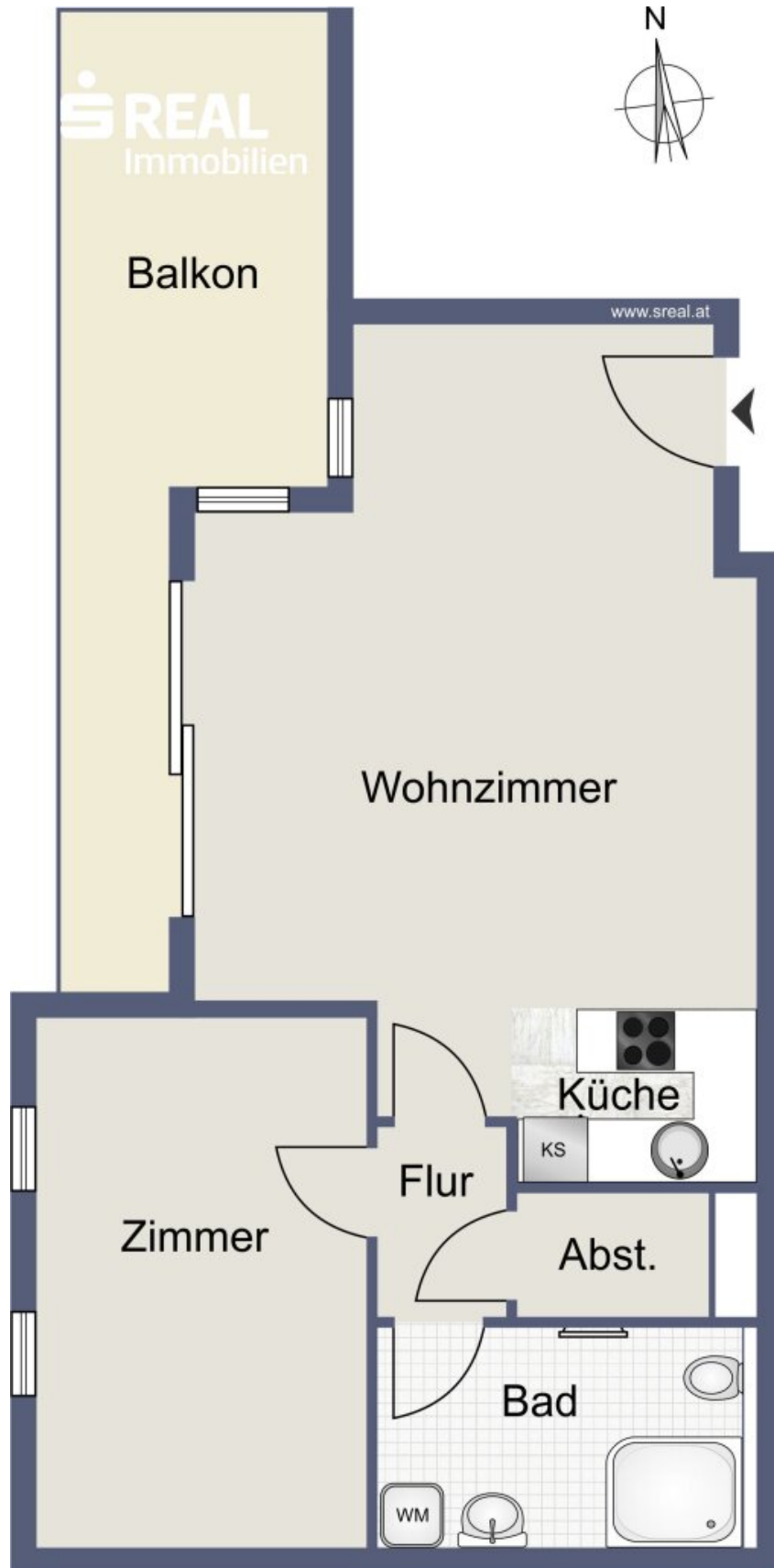


Dr. Christine Klingler

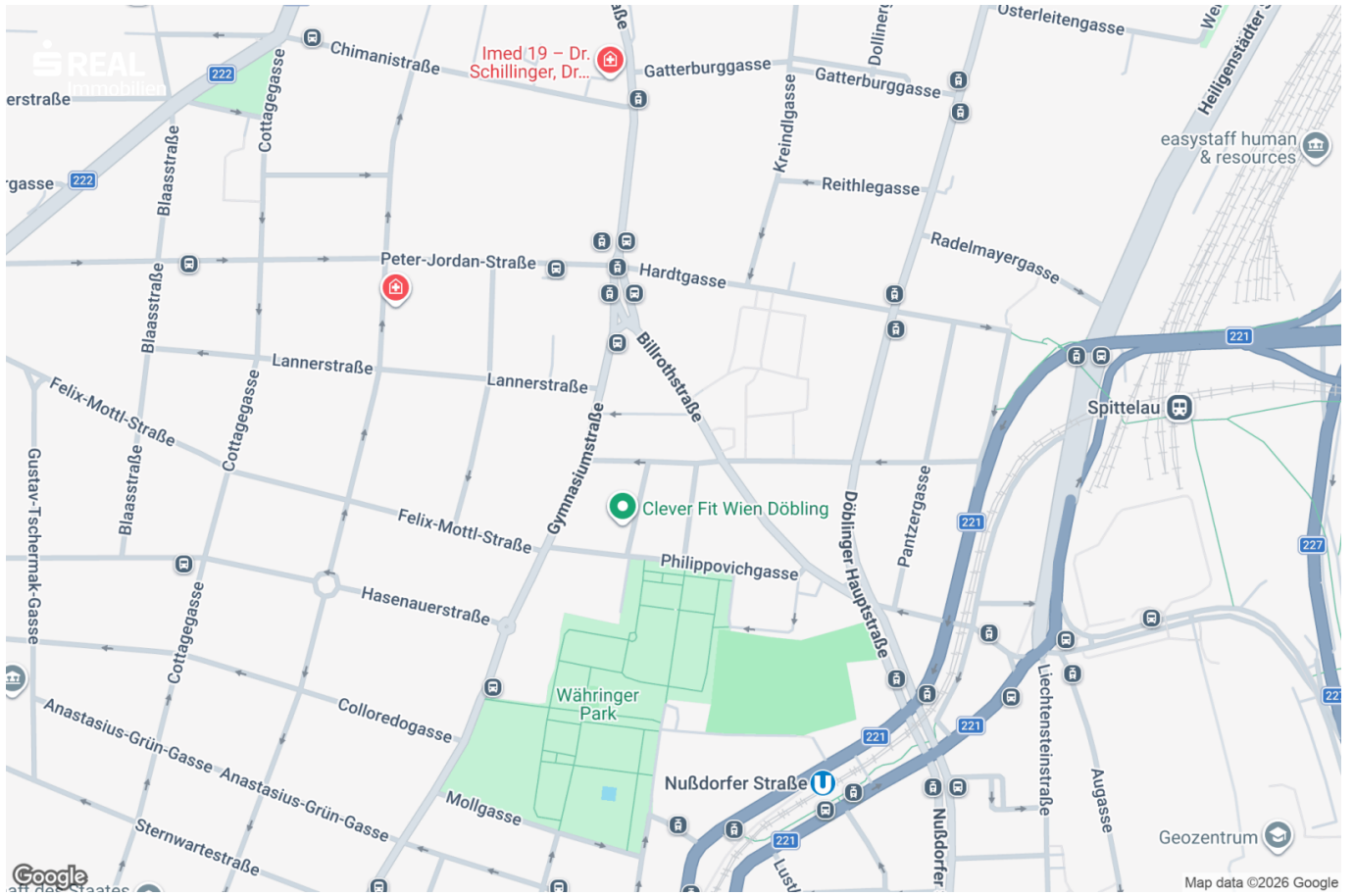
s REAL Wien - Zentrale







Skizze 1. Obergeschoss Top 3



Objektbeschreibung

Diese Wohnung im *YOUNG LIVING 19* hat etwas, das man selten findet: eine wirklich großzügige Westterrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert und der Wohnung sofort ein anderes Gefühl gibt.

Der offen gestaltete Wohnbereich, das ruhige Schlafzimmer und die großen Fensterflächen schaffen eine angenehme, moderne Atmosphäre. Der Grundriss ist klar und hochwertig umgesetzt – mit viel Freiraum und ohne unnötige Fläche zu verschwenden.

Auch das Haus selbst hebt sich ab: moderne Architektur, hochwertige Allgemeinflächen und ein Wohnkonzept, das bewusst urban und zeitgemäß gedacht ist.

Der Währinger Park ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso die Straßenbahnlinien 37 und 38 sowie die U6 Nußdorfer Straße. Damit wohnt man ruhig im 19. Bezirk und ist trotzdem schnell überall in der Stadt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr



Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.