

**Beeindruckende 3 Zimmer Wohnung mit Top-Ausstattung
im beliebten 23. Bezirk - Nähe SCS/Wien**



Objektnummer: 5387/8485

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 82,00 m ² |
| Nutzfläche: | 92,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 92,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.375,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.120,00 € |
| Kaltmiete | 1.250,00 € |
| Betriebskosten: | 130,00 € |
| USt.: | 125,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

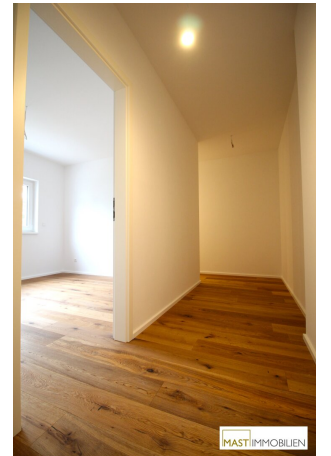
Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18

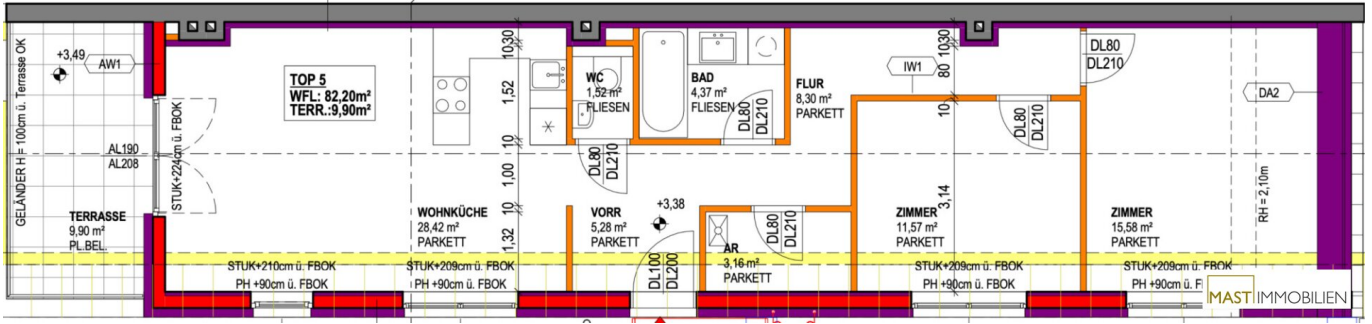












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive Dachgeschosswohnung mit einer sehr hochwertigen und luxuriösen Ausstattung

Die gepflegte und sanierte Liegenschaft wurde im Dachgeschoss ausgebaut und befindet sich in der Anton-Freunschlag Straße im 23. Wiener Bezirk.

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

- * Hochwertige 3 fach verglaste KS Fenster
- * Elektrische Rollläden
- * DAN - Markenküche inkl. ELEKTRA BREGENZ Geräte
- * Modernes Badezimmer mit Dusche & WM-Anschluss
- * Balkon mit ca. 10 m²
- * Sep. WC mit Handwaschbecken
- * Vollwärmeschutz Fassade
- * Langdiele Eichenparkett
- * Fussbodenheizung

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in großzügiges Vorzimmer mit Zugang in alle Räumlichkeiten, der großzügige Abstellraum bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Die sonnige Wohnküche wurde mit einer hochwertigen DAN - Markenküche inkl. Geräte ausgestattet. Das Schlafzimmer verfügt über eine Fläche von ca. 15 m². Das Kinder- bzw. Gästezimmer ist auch optimal als Büro nutzbar und ist ca. 11,50 m² groß. Das moderne Badezimmer wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und durch tolle Möbel veredelt, nahezu ebenerdige Dusche, Waschbecken mit Spiegelschrank und WM-Anschluss. Das WC ist natürlich separat begehbar und verfügt über ein Handwaschbecken.

- Vorzimmer

- Wohnküche mit Balkonzugang

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- sep. WC
- Badezimmer mit Dusche
- Abstellraum

Infrastruktur:

Der nächste Nahversorger "MERKUR" und der "Kaufpark Vösendorf" ist nur einige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie z.B. die Lokalbahn mit direkter Verbindung nach Baden bzw. zur Wiener Staatsoper ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung begeistern, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kautio: 3 BMM*
- *Maklerhonorar: KEINES*
- *Vertragserrichtung: 264,-- €*
- *Befristung: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Vermieters & pünktlicher Zahlung der Miete*
- *aktuell noch bewohnt, Besichtigungen im Mai möglich*

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap