

Einzigartige Wohnung im Orchideenpark mit Swimming Pool



Objektnummer: 1990/274

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gallmeyergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



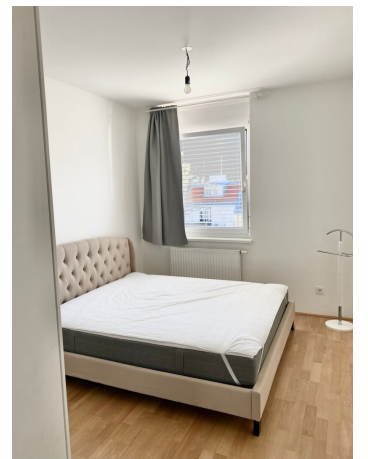
Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

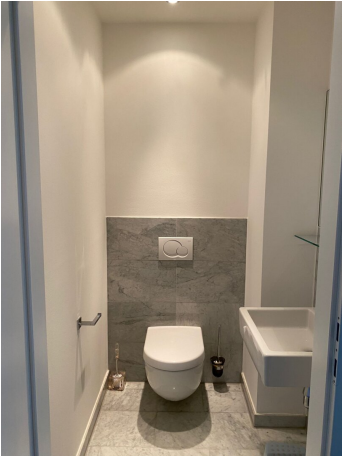


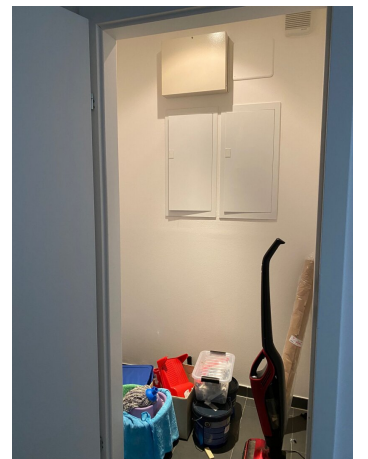




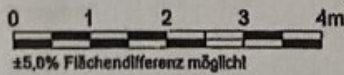
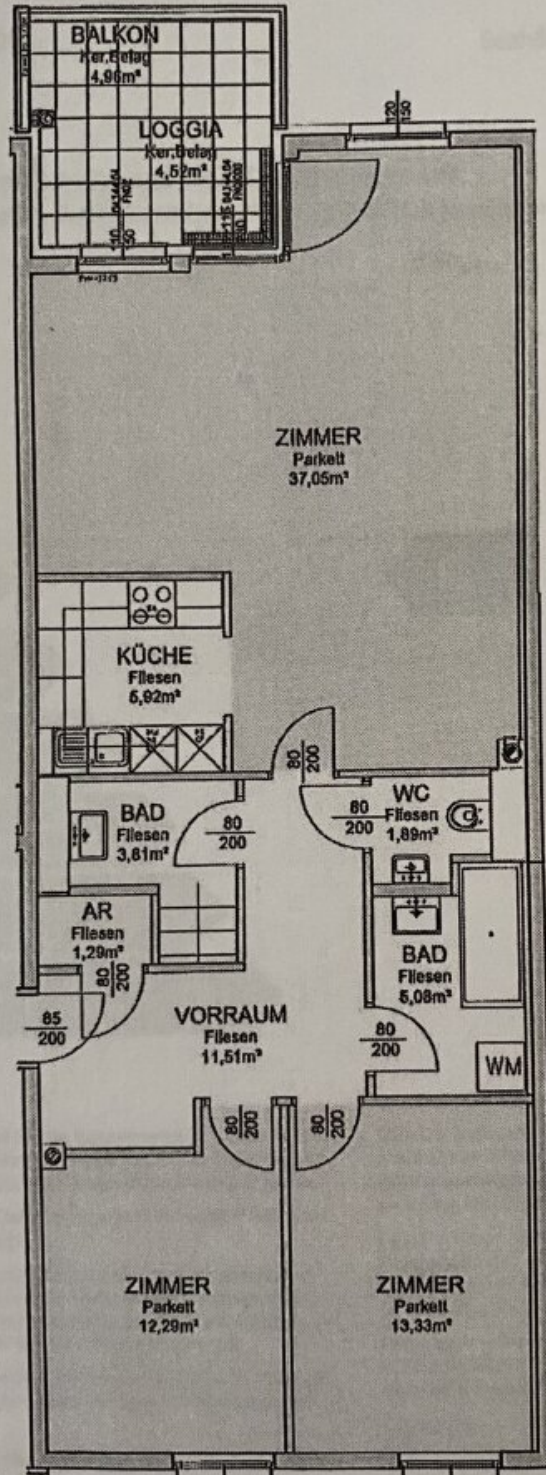








Wohnfläche	92,17 m ²
Loggia	4,52 m ²
Summe	96,69 m ² (inkl. Loggia)
Balkon	4,96 m ²



LAGEPLAN - genordet



Objektbeschreibung

EXKLUSIVE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT POOL, FITNESS UND SAUNA IM ORCHIDEENPARK

An English description can be found below.

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung im der beliebten **Wohnanlage Orchideenpark**. Die Wohnung befindet sich im Hauptgebäude der Anlage, in welchem sich auch das **exklusive Service Center, Fitnessstudio sowie der Sauna und Wellnessbereich** befinden. Die Wohnhausanlage überzeugt durch ihre ruhige und gepflegte Atmosphäre, die großzügige Gartenanlage sowie den **Außenpool im begrünten Innenhof**.

Die **ca. 100 m² große Wohnung befindet sich im 4. Liftstock** und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie den sehr gepflegten, neuwertigen Zustand. Das Wohnzimmer mit rund 37 m² bietet viel Tageslicht und direkten Zugang zur ca. 10 m² großen Loggia/Terrasse mit schönem **Blick in den Innenhof und auf den Poolbereich**. Die beiden Schlafzimmer verfügen jeweils über ca. 12 m² und sind Richtung Püchlgasse orientiert.

Die moderne Küche wurde vor wenigen Jahren erneuert und ist vollständig mit Einbaugeräten ausgestattet. Ebenfalls vorhanden sind Waschmaschine, Einbauschränke, ein großes Bett mit Premium Matratze, Couch im Wohnzimmer sowie ein großer Esstisch mit 8 Stühlen. Hochwertige Parkettböden sowie 2 elegante Badezimmer unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil.

Ein großer Garagenstellplatz kann optional um 120 Euro monatlich angemietet werden.

In den Betriebskosten sind bereits Heizkosten sowie Kalt- und Warmwasser inkludiert.

Strom sowie Internet sind vom Mieter direkt anzumelden. Die aktuellen Stromkosten liegen erfahrungsgemäß bei ca. 80 Euro monatlich, Internet derzeit bei 19,99 Euro monatlich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

EXCLUSIVE 3 ROOM APARTMENT WITH POOL, FITNESS AREA AND SAUNA AT ORCHIDEENPARK

The Vienna International Centre can be reached in only a few minutes.

This high quality 3 room apartment is located in the popular **Orchideenpark residential complex in 1190 Vienna**. The apartment is situated in the main building of the complex, where residents benefit from exclusive amenities such as the **service centre, fitness studio, sauna and wellness area**. The residence is known for its quiet atmosphere, **landscaped gardens and large outdoor swimming pool** in the courtyard.

The **approx. 100 m² apartment is located on the 4th floor with elevator** access and impresses with its spacious layout and excellent condition. The bright living room of approx. 37 m² offers direct access to the approx. 10 m² loggia/terrace **overlooking the beautifully maintained courtyard and pool area**. The two bedrooms, each approx. 12 m², are oriented towards Püchlgasse.

The modern kitchen was renewed a few years ago and comes fully equipped with built in appliances. The apartment also includes a washing machine, built in wardrobes, a large bed with premium mattress, sofa and a large dining table with 8 chairs. High quality parquet flooring and 2 elegant bathrooms with underline the modern character of the apartment.

The apartment offers two bathrooms, a separate toilet, a storage room inside the apartment as well as a basement storage compartment.

A large garage parking space can optionally be rented for 120 Euro per month.

Heating as well as hot and cold water are already included in the operating costs.

Electricity and internet have to be registered directly by the tenant. Current electricity costs are approximately 80 Euro per month and internet currently 19,99 Euro per month.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap