

Ab ins kühle Nass - Pool am Dach - besser geht's nicht



Objektnummer: 7485/281

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trepulkagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.226,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Betriebskosten:	264,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09









Objektbeschreibung

Perfektes Zuhause für Familien – Komfort, Platz und Lebensqualität vereint

Diese großzügige und vollständig möblierte Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. **87 m² inklusive Loggia** bietet den idealen Wohnraum für Familien, die Wert auf Komfort, Funktionalität und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Der helle Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den zentralen Treffpunkt für das Familienleben. Hier ist ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten, Spielstunden und entspannte Abende.

Zwei gemütliche Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder zusätzliches Homeoffice.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie eine bereits vorhandene Waschmaschine und einen Trockner, wodurch der Familienalltag besonders komfortabel gestaltet wird. Dank der Klimaanlage bleiben die Wohnräume auch an heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Die großzügige Loggia mit Terrassenmöbeln erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen geschützten Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemeinsame Familienfrühstücke.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum für Kinderwagen, Sportgeräte oder Haushaltsutensilien.

Wohnungs-Highlights auf einen Blick:

- Ca. 87 m² Wohnfläche inklusive Loggia
- Vollständig möbliert und sofort bezugsbereit
- Großzügiger Wohnbereich mit moderner Küche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche

- Waschmaschine und Trockner vorhanden
- Toilette
- Klimaanlage
- Loggia mit Terrassenmöbeln
- Praktischer Abstellraum

Familienfreundliche Wohnanlage:

Die Wohnanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und die Freizeit bereichern:

- Schwimmbad auf der Dachterrasse
- Sauna für entspannte Auszeiten
- Spielplatz direkt in der Anlage
- Gemeinschaftsraum
- Aufzug
- Fahrradabstellraum
- Kinderwagenabstellraum

- Waschküche
- Fernwärme
- SAT-Anschluss und Telekabel

Parkmöglichkeiten:

Für zusätzlichen Komfort können **zwei Garagenstellplätze** um jeweils **€ 90,- pro Monat** angemietet werden.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, hochwertiger Ausstattung und familienfreundlicher Infrastruktur. Ein Zuhause, in dem sich Eltern und Kinder gleichermaßen wohlfühlen und das genügend Platz für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Infrastruktur:

Supermarkt Eurospar nur wenige Gehminuten entfernt

Straßenbahn 11 und 71 (Zentralfriedhof 3.Tor)

S1 Autobahn in wenigen Minuten erreichbar

Schulen, Kindergärten, Parks, Restaurants: alles in Gehweite

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 <500m
 Klinik <2.250m
 Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
 Kindergarten <250m

Universität <5.000m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap