Gut aufgeteilte 6 Zimmer Altbauwohnung im Cottage - U Bahn Nähe



Objektnummer: 1515

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vegagasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Gesamtmiete	3.298,90 €
Kaltmiete (netto)	2.512,00 €
Kaltmiete	2.999,00 €
Betriebskosten:	487,00 €
USt.:	299,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

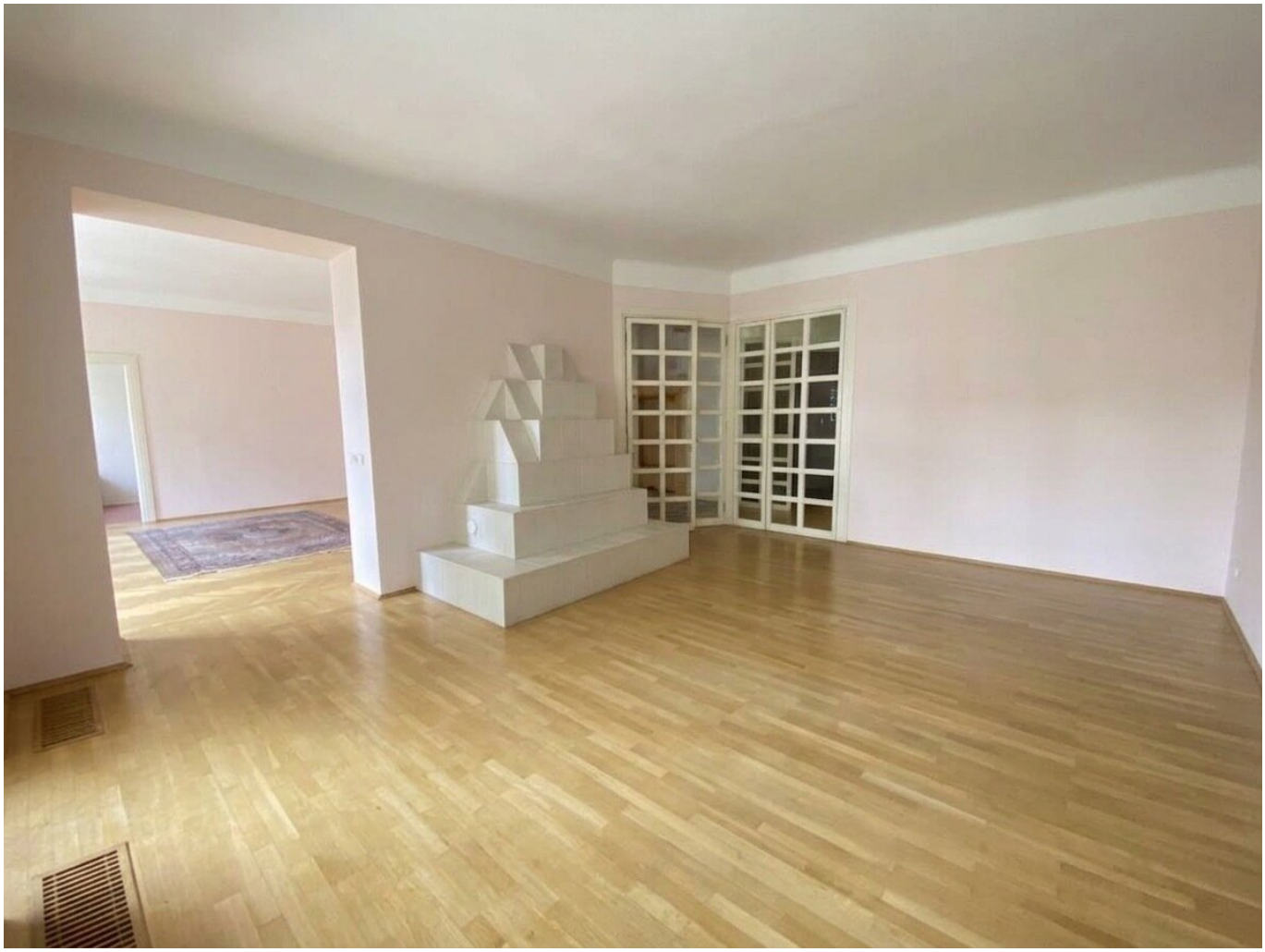
3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37























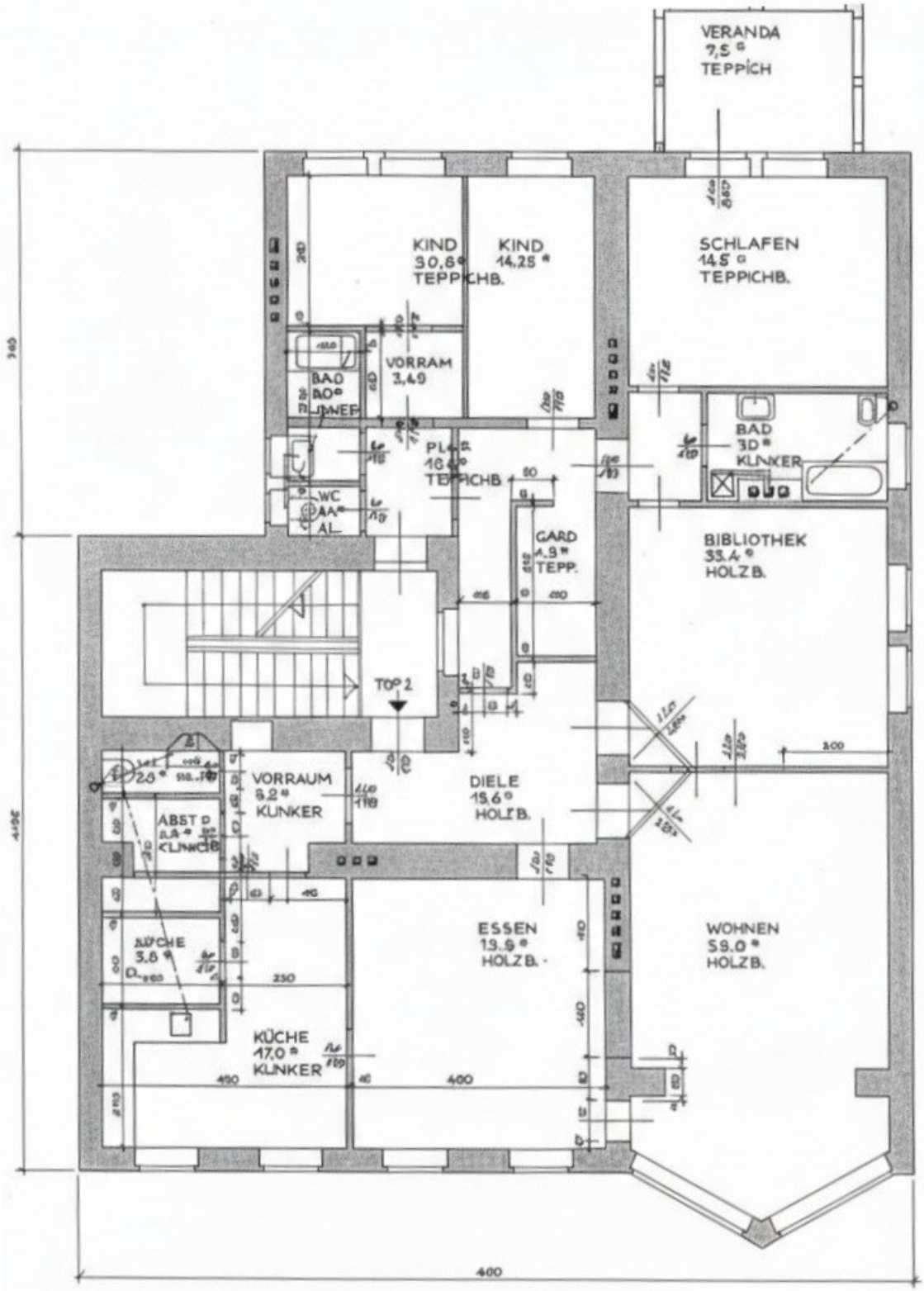











VERANDA
7,5 m
TEPPICH
KIND
30,6 m
TEPPICHB.
KIND
14,25 m
SCHLAFEN
14,5 m
TEPPICHB.
VORRAM
3,49
BAD
BO m
FLIWEP
BAD
3D m
KLINKER
WC
AA m
AL
PL
16,4 m
TEPPICHB
GARD
1,9 m
TEPP.
BIBLIOTHEK
33,4 m
HOLZB.
TOP 2
VORRAUM
5,2 m
KLINKER
DIELE
15,6 m
HOLZB.
ABST D
KLINKER
KÜCHE
3,8 m
ESSEN
13,9 m
HOLZB.
WOHNEN
59,0 m
HOLZB.
KÜCHE
17,0 m
KLINKER
400

Objektbeschreibung

Die **gut aufgeteilte 6 Zimmer Altbauwohnung im Cottage** ist ruhig gelegen und gleichzeitig **hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz** mit der Straßenbahnlinie **37, 38 Buslinien 10A, 40A und an die U4** (Station Spittelau) angebunden. Sie vereint die Vorzüge von urbanen Leben mit einer **Grünlage**. In unmittelbarer **Nähe auf der Billrothstrasse** befinden sich die Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Apotheke. Sowohl **Schulen als auch die Universität für Bodenkultur** befinden sich in der Nähe. Die **großzügige repräsentative Wohnung** ist sowohl für große **Familien,** eine Kombination von **Arbeiten und Wohnen** aber **Studenten** sehr interessant.

Mit **6 Zimmern, 2 Bädern, 3 Toiletten und 2 Abstellräumen, 1 begehbare Garderobe** entfaltet sich hier auf **215m2** ein Raumkonzept, das ein großzügiges Wohnen ermöglicht.

- zentrales Vorzimmer
- großer Masterbedroom mit Veranda
- großes Bad mit Badewanne, Waschbecken
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit WC und Dusche
- Bibliothek/Gästezimmer
-
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche mit Speis

- Gästetoilette

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet und befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag. Katja Gálffy gerne unter T: 0676 504 35 37 zur Verfügung.

Well-Distributed 6-Room Old Building Apartment in the Cottage - Close to Underground U4

The **well-structured 6-room old building apartment in the Cottage** is located in a quiet area and at the same time **excellent connected to public transport** with the streetcar lines **37, 38 bus lines 10A, 40A and the U4** (Spittelau station). It combines the advantages of urban living with a **green location**. In immediate proximity on Billrothstraße, there are shops for daily needs such as supermarket, baker, drugstore, pharmacy. Both **schools and the University of Natural Resources and Life Sciences** are nearby. The **spacious representative apartment** is suitable for **large families,** a combination of **working and living**, but also **students** find it very interesting.

With **6 rooms, 2 bathrooms, 3 toilets, 2 storage rooms, and a walk-in closet** unfolding over **215m2**, this space concept allows for generous living.

- central hallway
- large master bedroom with veranda
- large bathroom with bathtub, sink
- 2 bedrooms
- 1 bathroom with toilet and shower
- library/guest room

- living room
- dining room
- kitchen with pantry
- guest toilet

The apartment is rented for up to 5 years and is located in a protected historic building. The tenant has to rent minimum for a fixed term of 1 year and 4 month.

If you have questions or wish to arrange a viewing, Mag. Katja Gálffy is happy to assist you at T: 0676 504 35 37.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap