

Repräsentative- 6 Zimmer Altbauwohnung - 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 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Gesamtmiete	3.300,66 €
Kaltmiete (netto)	2.512,00 €
Kaltmiete	3.000,60 €
Betriebskosten:	488,60 €
USt.:	300,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

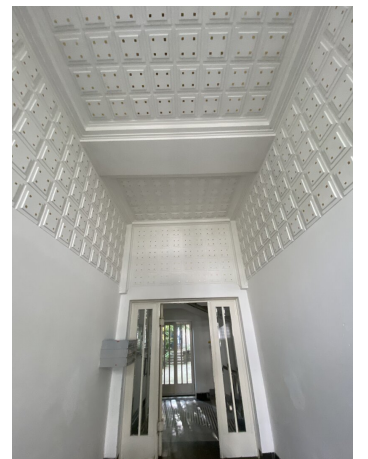
Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37





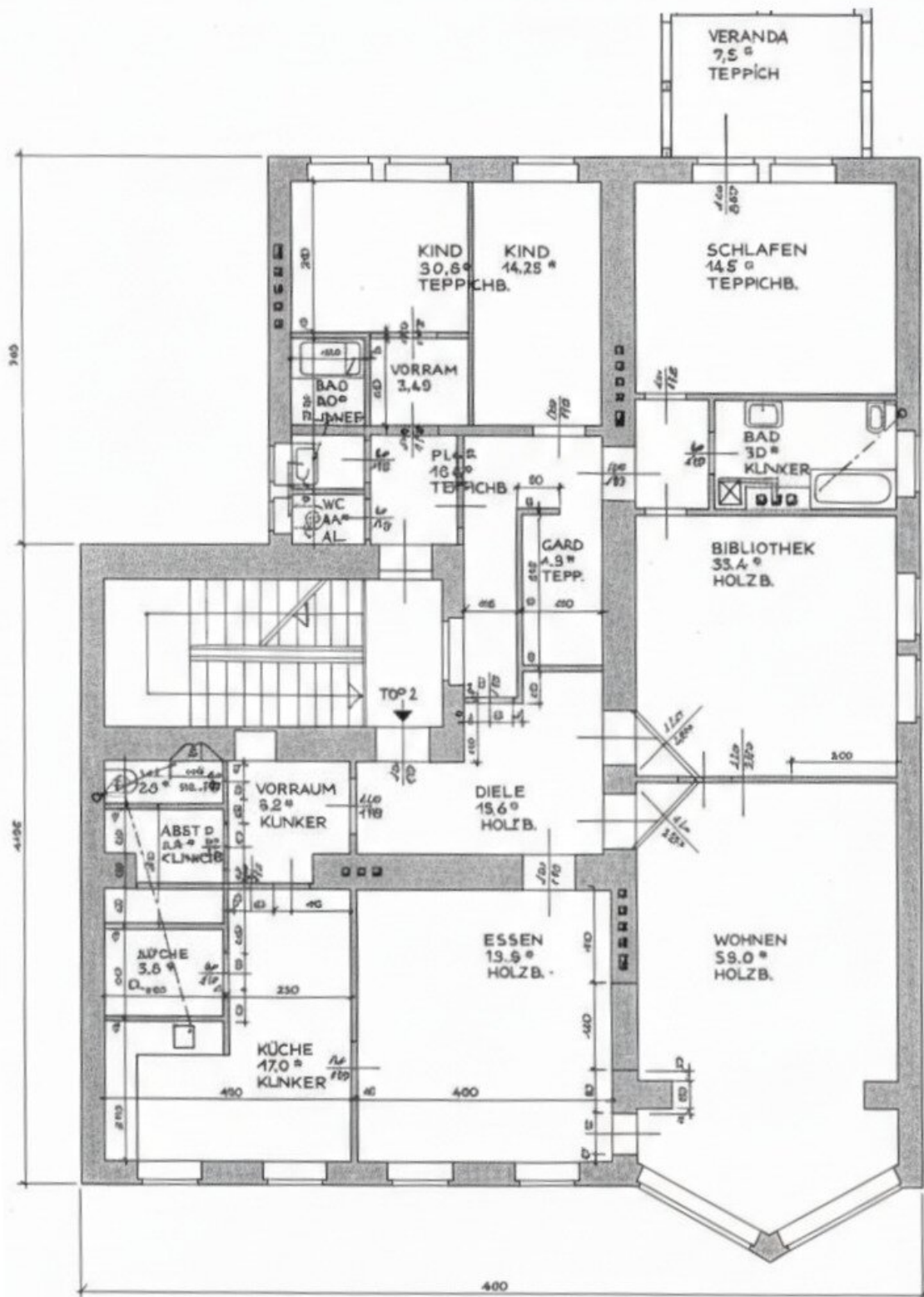












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 19. Bezirk von Wien vereint urbanes Leben mit einer ruhigen Lage. Nur einen kurzen Fußweg von der U4, 40A oder 38A entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

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 und Badezimmer
- 2 Kinderzimmer mit Badezimmer
- Bibliothek/Gästezimmer
- 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.

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 <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