

Großzügige Gartenwohnung in Grinzinger Bestlage



Objektnummer: 5497

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	75,00 m ²
Keller:	15,00 m ²
Gesamtmiete	3.100,64 €
Kaltmiete (netto)	2.265,24 €
Kaltmiete	2.678,04 €
Betriebskosten:	412,80 €
Heizkosten:	129,00 €
USt.:	293,60 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



MSc Paul Elsbacher




KALTENEGER

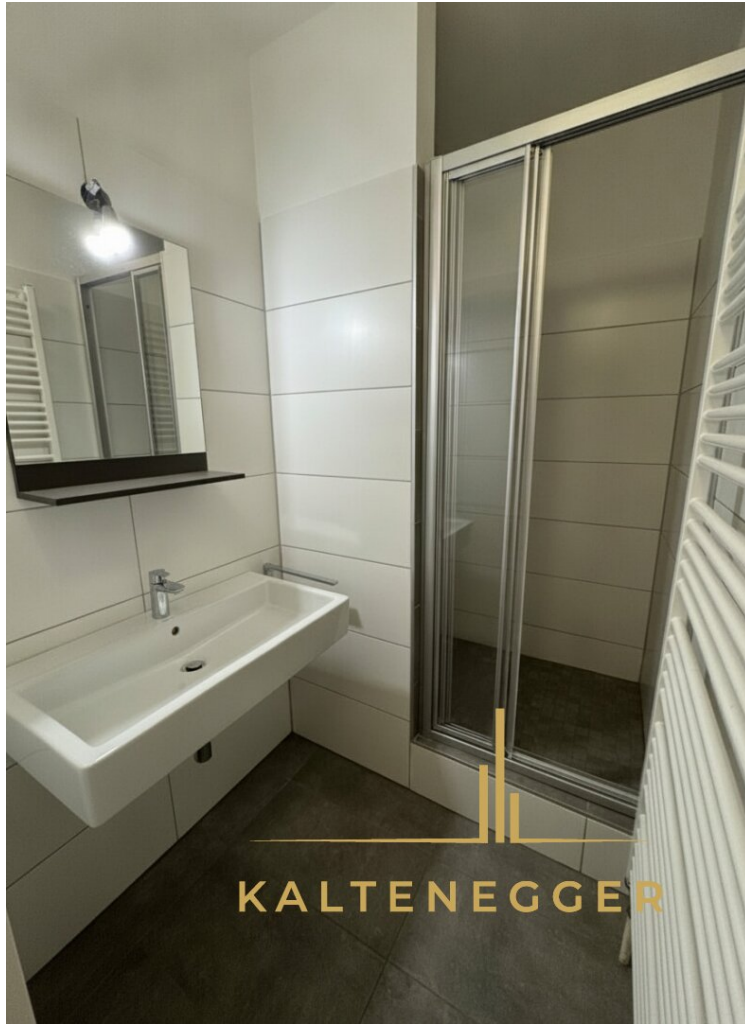



KALTENEGER




KALTENEGER



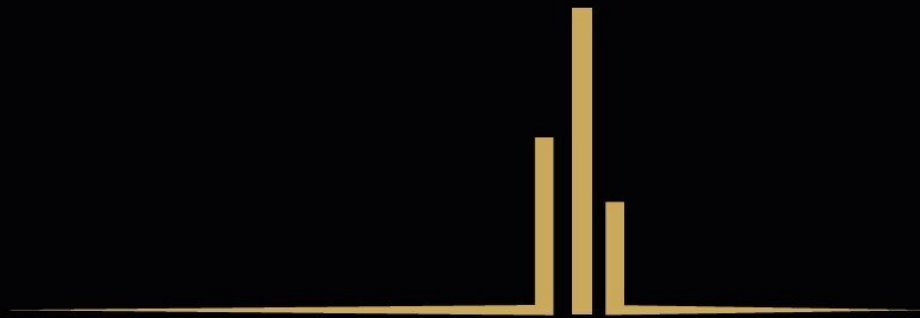












KALTENEGER

C E B A

COBENZLGASSE
74-76
1190 WIEN

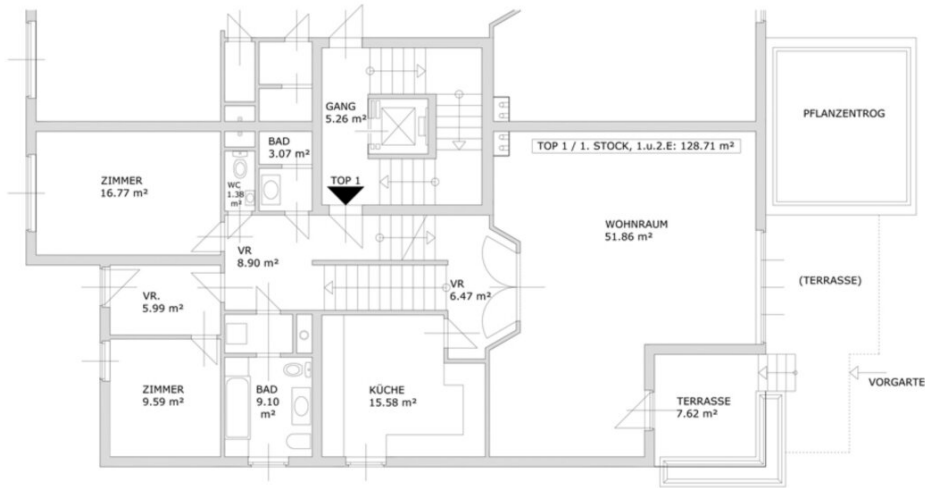
OBJEKTNUMMER 1288

GRUNDRISS 1.STOCK 1.U.2. E
TOP 1

VERR.NR.: 1
NUTZFL.: 305,42 M²
LOGGIA: 3,19 M²
TERRASSE: 7,62 M²



COBENZLGASSE



Änderungen vorbehalten
Naturmaße nehmen

KALTENEGGER

Datum: 07.02.2004

gez.: KRAMMER freigegeben:

Objektbeschreibung

Großzügige Garten-Maisonette mit weitläufigen Terrassen in exklusiver Grünruhelage

In einem gepflegten, nur vier Wohneinheiten umfassenden Wohnhaus gelangt diese außergewöhnliche Maisonettewohnung mit 128,71 m² Wohnfläche zur Vermietung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie die außergewöhnlichen Freiflächen. Herzstück der Wohnung ist das beeindruckende Wohnzimmer mit direktem Zugang zu den umlaufenden Terrassen. Die großzügigen Außenflächen sind sowohl vom Wohnbereich als auch von der separaten Küche und dem Vorraum der Schlafräume aus begehbar und schaffen ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Haus und Garten.

Die hochwertig ausgestattete Küche verfügt über Markengeräte und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Terrassenbereiche – eine gemütliche Terrasse im vorderen Bereich sowie eine großzügige, sonnige Terrasse im hinteren Teil der Wohnung.

Ein Garagenstellplatz, ein ca. 15 m² großes trockenes Kellerabteil, ein Lift im Haus sowie die Mitbenutzung des weitläufigen Gemeinschaftsgartens runden dieses attraktive Angebot ab.

Highlights:

- 128,71 m² Wohnfläche
- Maisonette über zwei Ebenen
- 2 Schlafzimmer
- Großzügiges Wohnzimmer
- Separate Küche mit Markengeräten
- 2 Badezimmer

- Separates WC
- Umlaufende Terrassen mit mehreren Zugängen
- Garagenstellplatz
- Lift
- Großes Kellerabteil (ca. 15 m²)
- Weitläufiger Gemeinschaftsgarten
- Exklusive Grünruhelage am Cobenzl

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.