

Urbanes Wohnen mit Balkon nahe Schönbrunn



Objektnummer: 27509

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Penzinger Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	112,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	1.543,98 €
Kaltmiete (netto)	1.179,04 €
Kaltmiete	1.403,62 €
Betriebskosten:	224,58 €
USt.:	140,36 €
Provisionsangabe:	

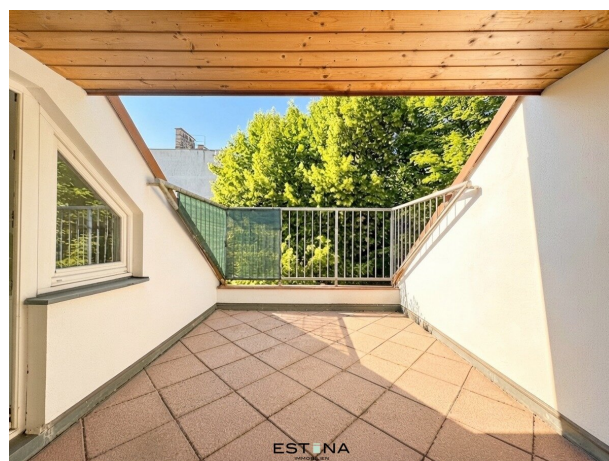
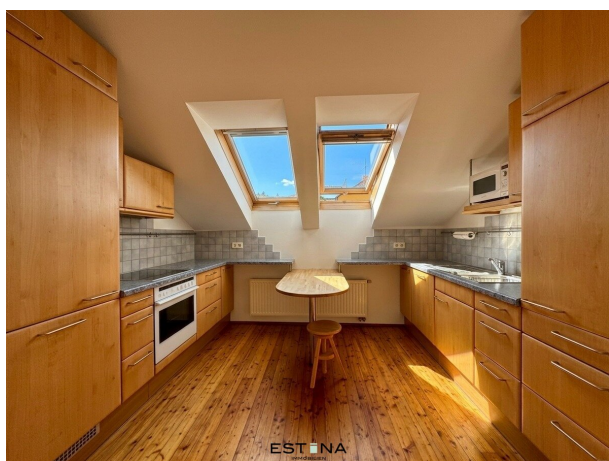
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

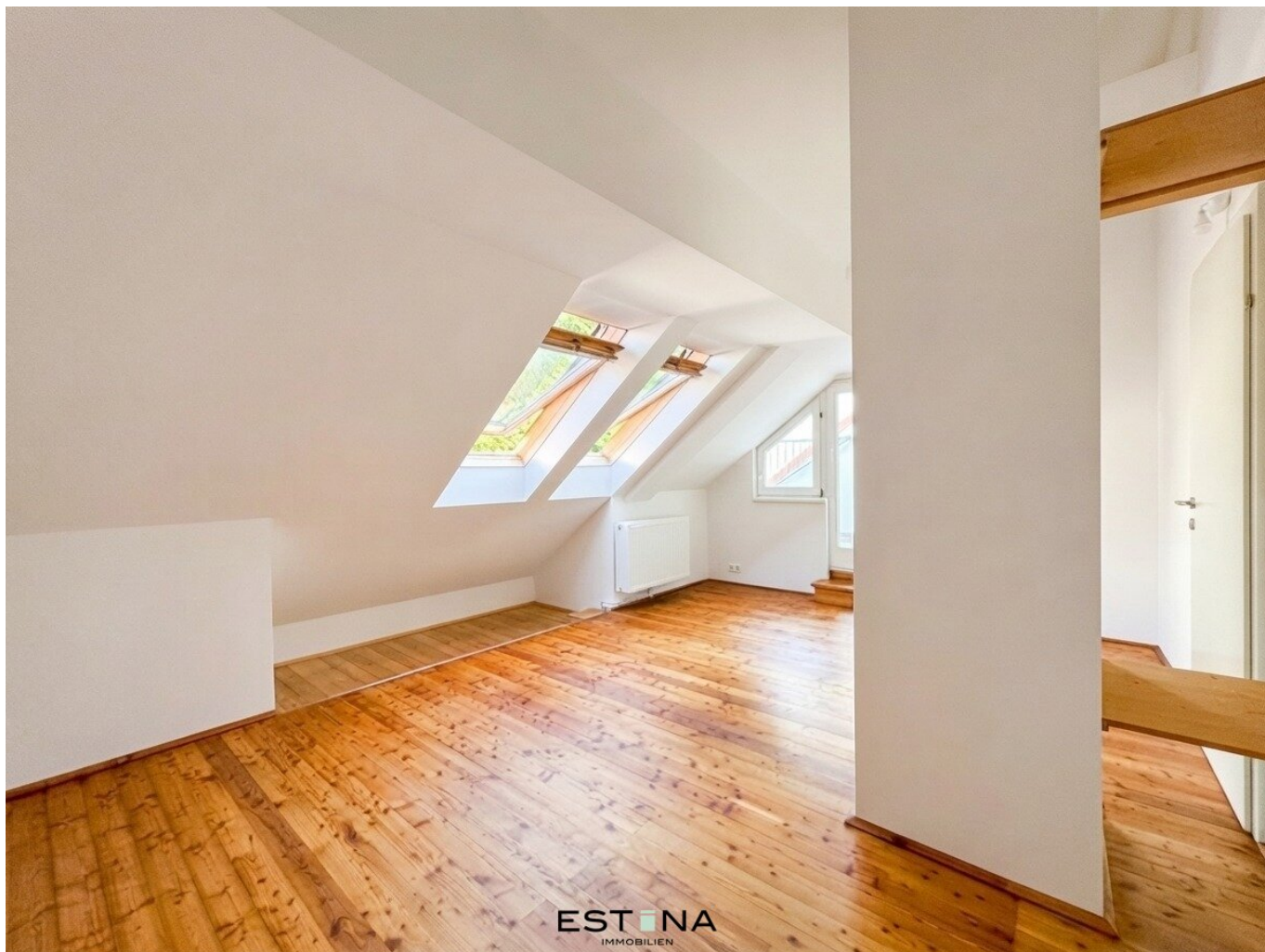
Ihr Ansprechpartner

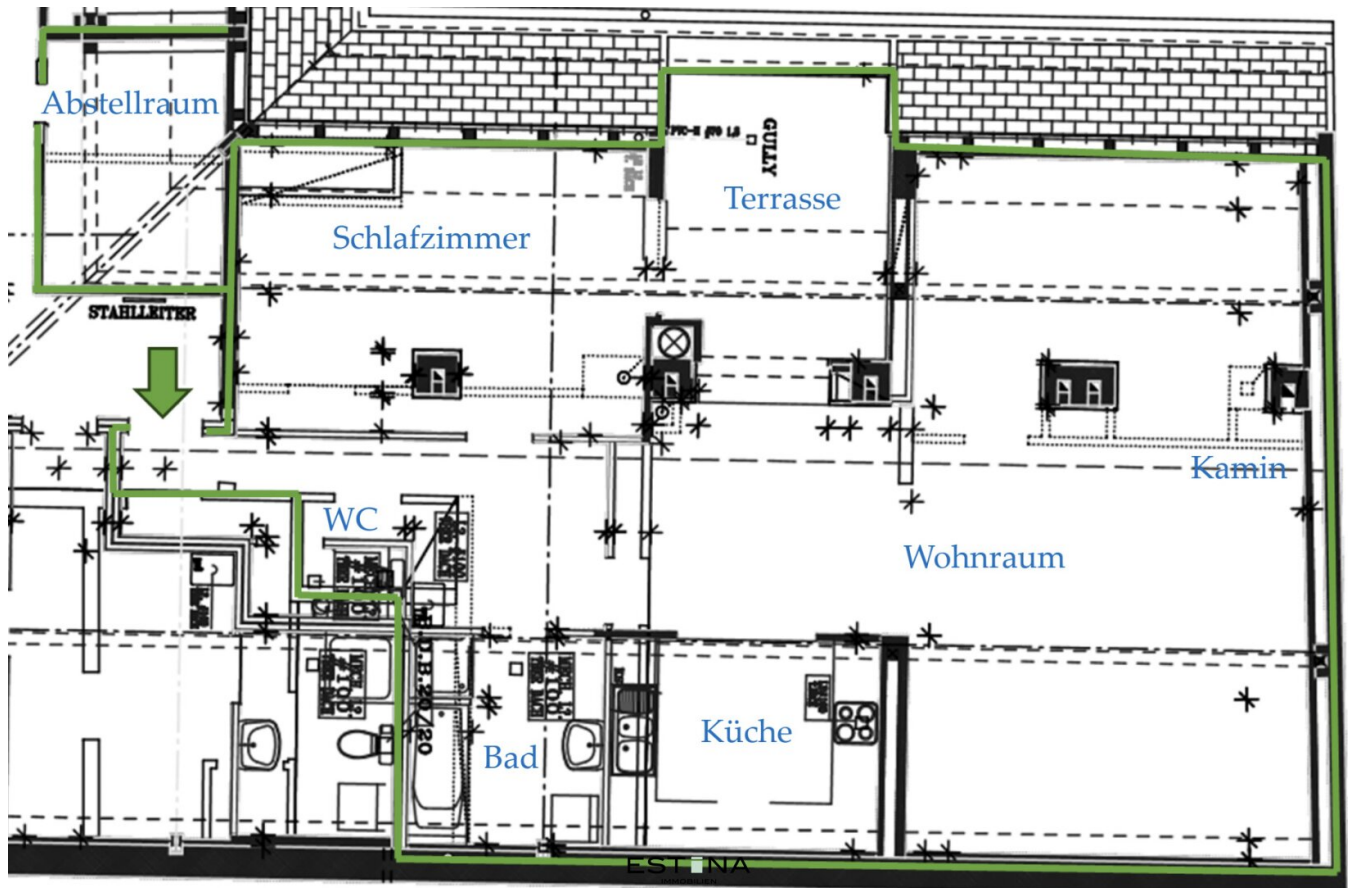


Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien







Objektbeschreibung

zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Wohnung im Herzen von Penzing.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großer Wohn/Essbereich mit Kamin
- Balkon
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne und Waschbecken
- Toilette
- großer Abstellraum

KEIN LIFT

Klimaanlage vorhanden (Neu)

Der Boden wurde gerade komplett neu eingelassen in der gesamten Wohnung

Lage und Infrastruktur:

Die Penzinger Straße 94 bietet eine gut angebundene, urbane Wohnlage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine rasche Anbindung an die Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergärten und Grünflächen befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Das Schloss Schönbrunn mit seinen weitläufigen Parkanlagen ist nicht weit entfernt und bietet zusätzlichen Erholungsraum im Grünen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch eine gelungene Kombination aus urbanem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Lebensqualität.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U4 Hietzing

Straßenbahnlinien: 10, 52, 60

Bus: 51A, N60

Kosten:

Miete: € 1.543,98 € inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 5.000,-

optional Stellplatz monatlich € 102,- (um die Ecke vom Haus)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 3163708**.

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