

**helle 4-Zi-Familien- oder WG-Wohnung im Neubau in
zentraler Lage**



Wohnbereich

Objektnummer: 6824

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.655,70 €
Kaltmiete	1.995,45 €
Betriebskosten:	339,75 €
USt.:	199,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00

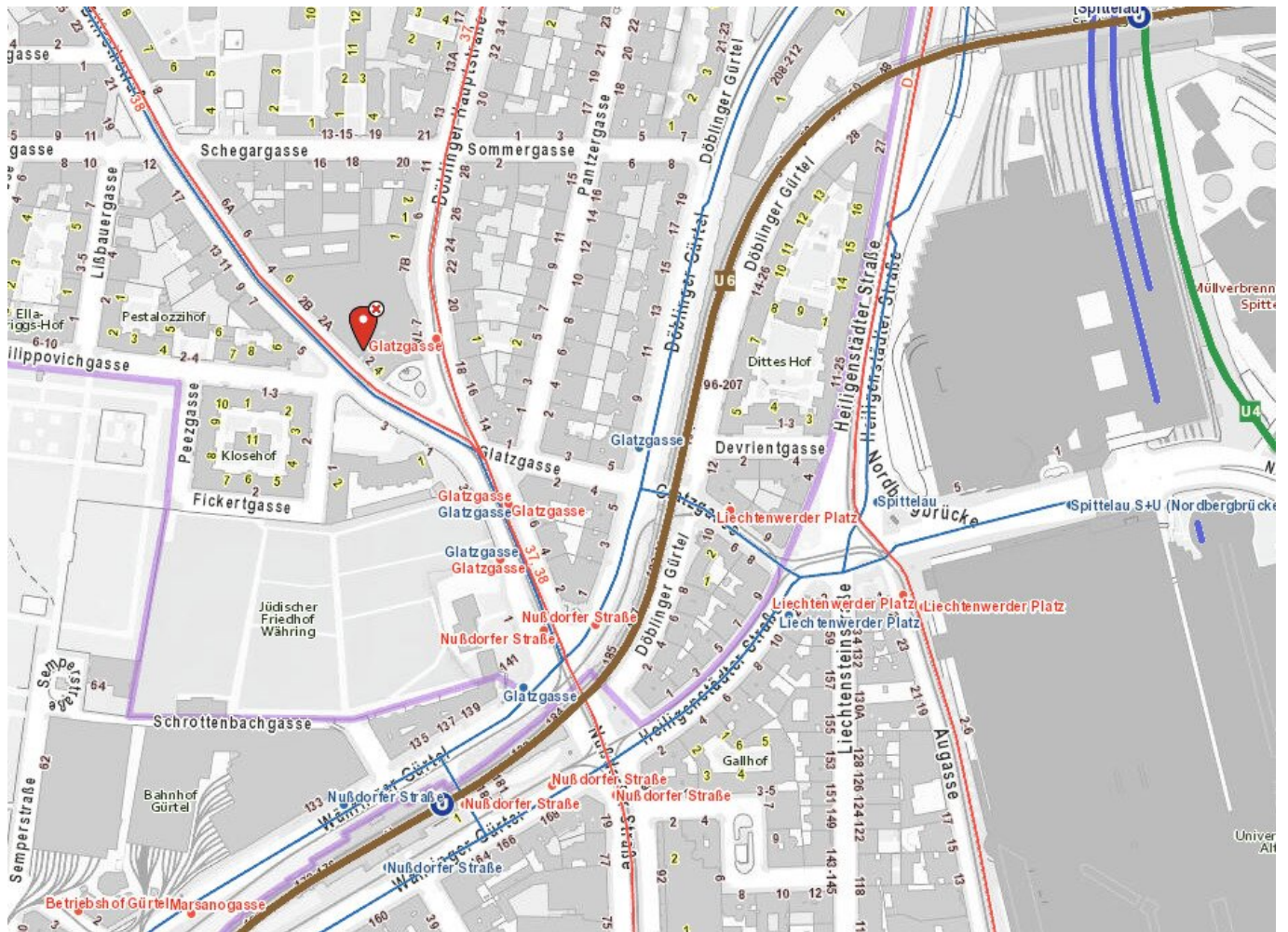


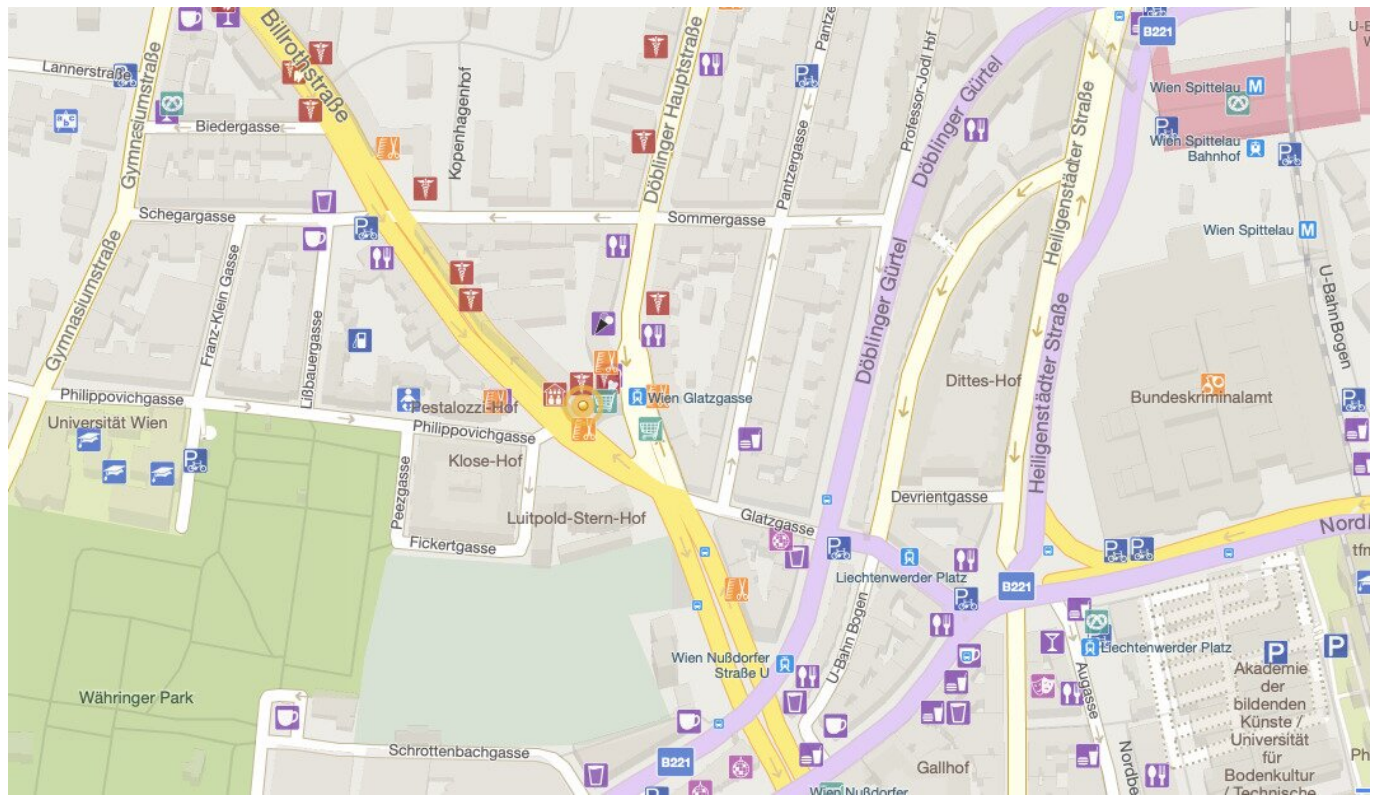














GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 128 m²
TOTAL: 128 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[Klicken Sie hier zu unserer 3D-Tour](#)

LAGE:

In zentraler Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im 5. Liftstock eines sanierten und gepflegten Neubau Wohnhauses.

Die Lage bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Verbindung zur Innenstadt und zu Naherholungsgebieten an.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Grosszügige, zentral begehbare 4-Zimmerwohnung. Sehr großes 44m² Wohnzimmer plus 3 grosszügige Schlafzimmer. Separate Küche mit allen elektrischen Geräten, Badezimmer mit Eckbadewanne und Waschmaschinen-Anschluss, separate Toilette und Abstellraum. Praktischer, strapazierfähiger Fliesenboden in allen Räumen außer den Schlafzimmern in denen sich Parkettböden befinden. Angenehme französische Balkone in allen Zimmern.

WICHTIG: die Wohnung wird abgesehen von der Küche unmöbliert und frisch ausgemalt übergeben.

SONSTIGES:

Die umliegende Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Angefangen von nächster öffentlicher Anbindung, gibt es in fußläufiger Umgebung Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, und Vieles mehr (siehe Grafik).

Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap