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 m²
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



















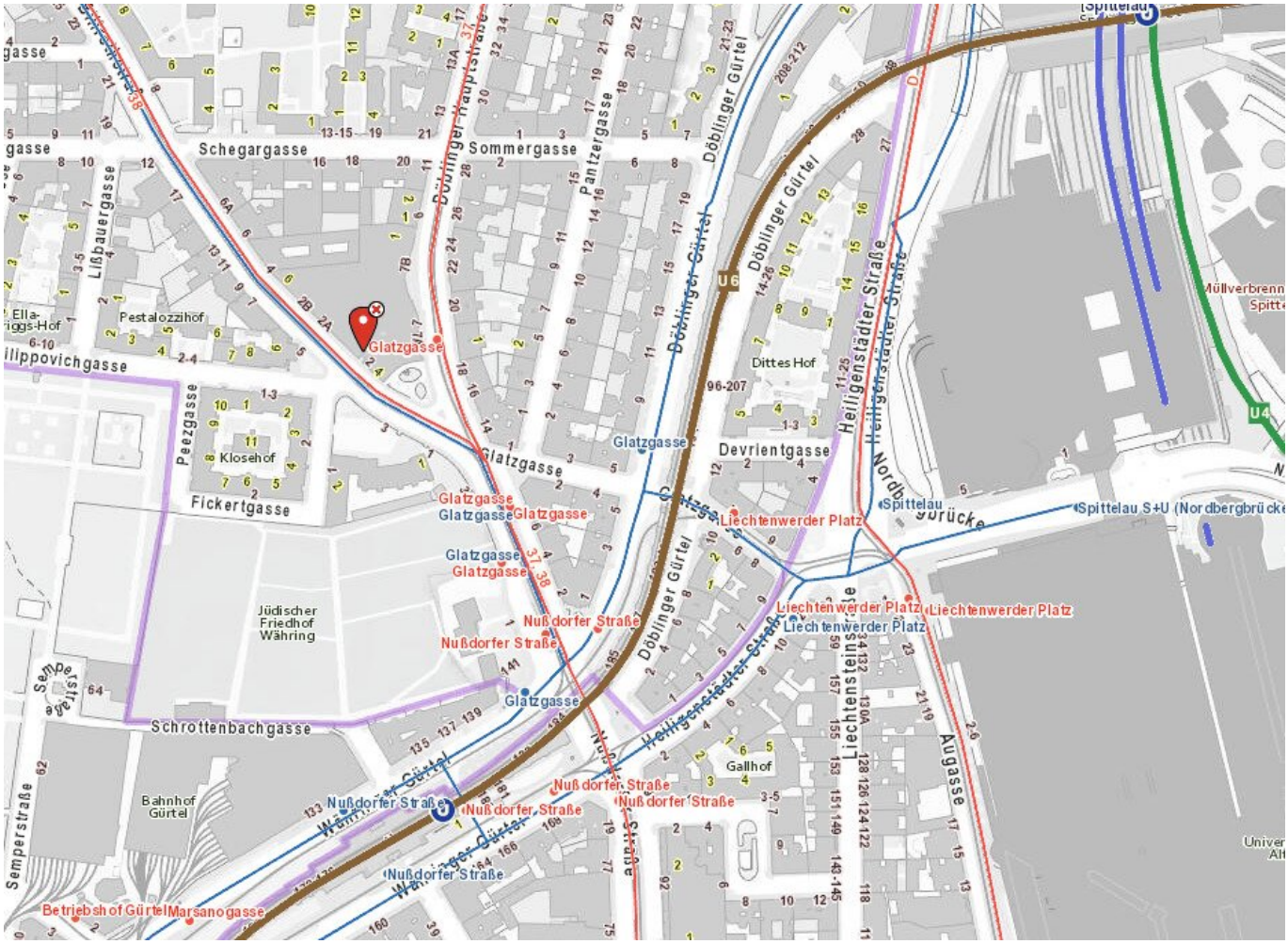


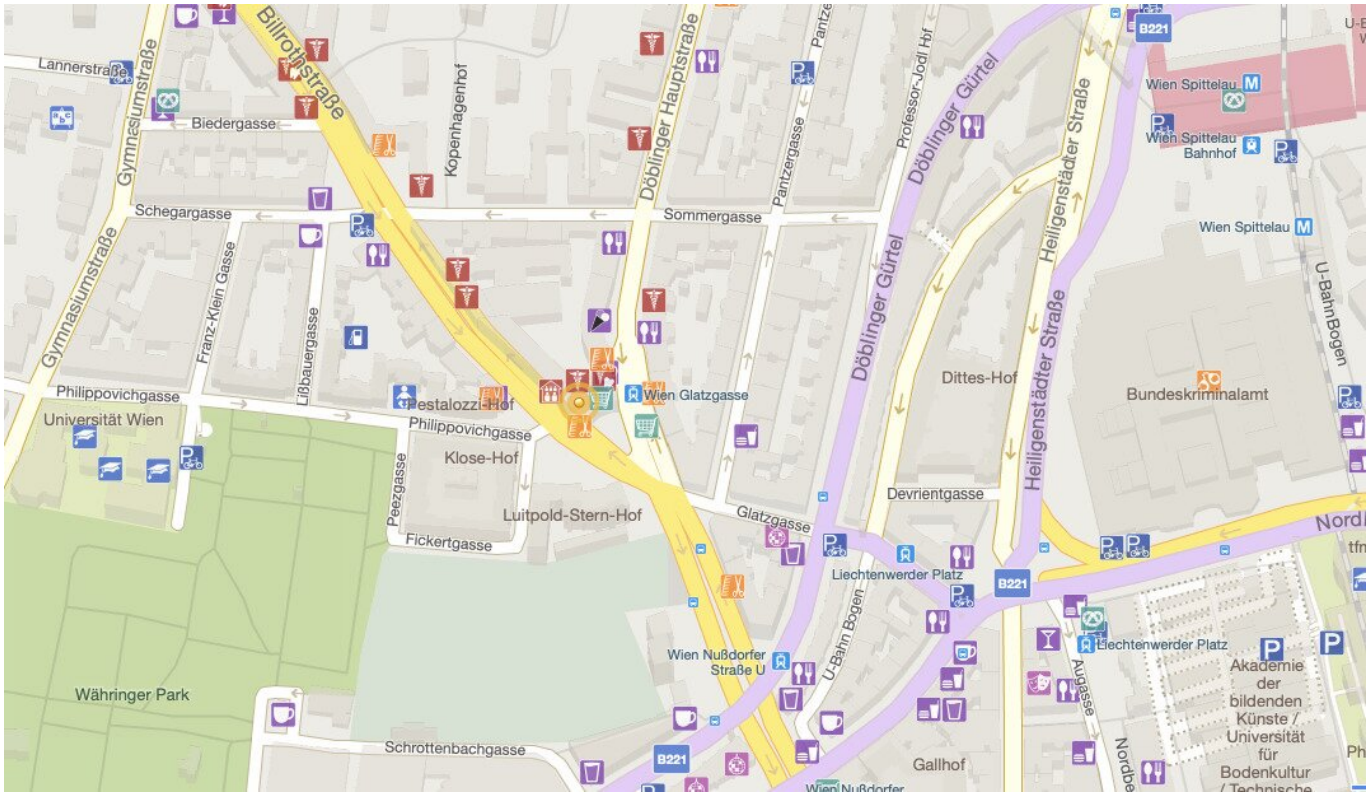









Schegargasse
Sommergasse
Pestalozzihof
Glatzgasse
Klosehof
Fickertgasse
Peezgasse
Dittes Hof
Devrientgasse
Döblinger Gürtel
Heiligenstädter Straße
Spittelau
Spittelau S+U (Nordbergbrücke)
Liechtenwerder Platz
Nußdorfer Straße
Jüdischer Friedhof Währing
Schrottenbachgasse
Bahnhof Gürtel
Gallhof
Augasse
Liechtensteinstraße
Semperstraße
Betriebshof Gürtel Marsanogasse
U6
U4


Lannerstraße
Biedergasse
Gymnasiumstraße
Billrothstraße
Kopenhagenhof
Döblinger Hauptstraße
Pantzergasse
Professor-Jodl-Hof
Döblinger Gürtel
Heiligenstädter Straße
B221
Wien Spittelau
Wien Spittelau Bahnhof
Schegargasse
Sommergasse
Franz-Klein-Gasse
Lißbauergasse
Philippovichgasse
Universität Wien
Pestalozzi-Hof
Wien Glatzgasse
Klose-Hof
Peezgasse
Luitpold-Stern-Hof
Fickertgasse
Glatzgasse
Dittes-Hof
Bundeskriminalamt
U-Bahn-Bogen
Devrientgasse
Liechtenwerder Platz
Wien Nußdorfer Straße U
Währinger Park
Schrottenbachgasse
Gallhof
Augasse
Akademie der bildenden Künste / Universität für Bodenkultur / Technische



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

Matterport

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