

Helles 3-Zimmer Dachgeschoß mit Balkon, Stellplatz & Grünblick in 1230 Wien



Objektnummer: 5354/2021547

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,91 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 114,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	1.740,00 €
Kaltmiete (netto)	1.508,00 €
Kaltmiete	1.740,00 €
Betriebskosten:	232,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

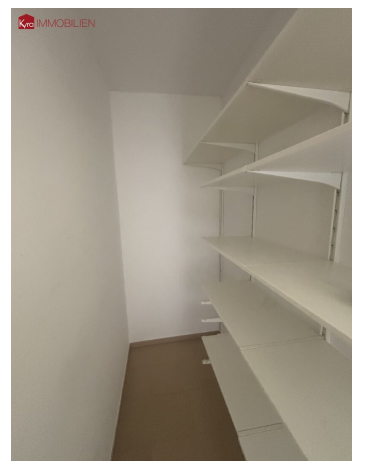
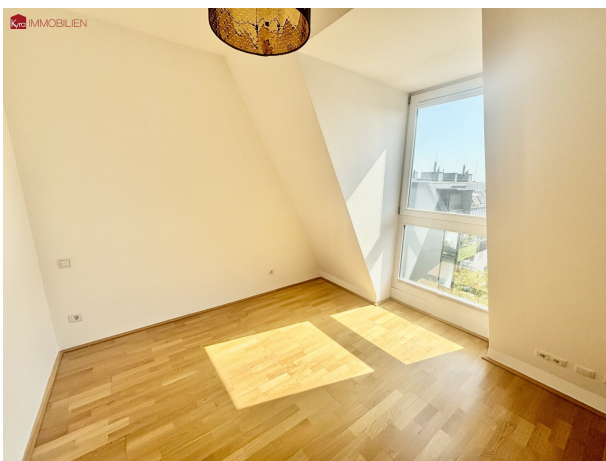


Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH

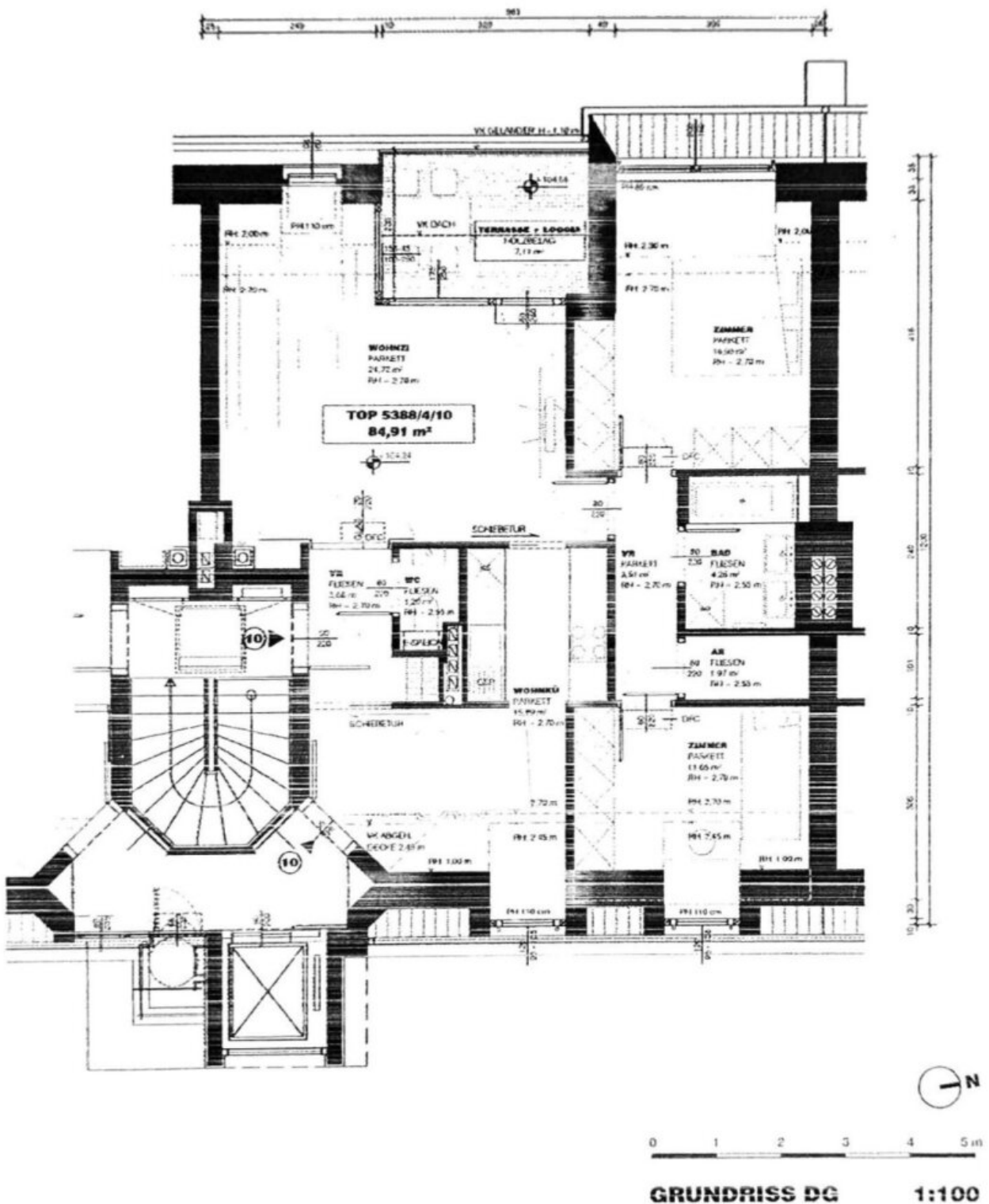












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 23. Bezirk von Wien! Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet auf großzügigen 84,91 m² Wohnfläche ein perfektes Ambiente für alle, die urbanes Leben mit naturnahem Wohnen verbinden möchten.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung mit insgesamt 3 Zimmern, die viel Platz für Ihre individuellen Wohnträume bieten. Der hochwertige Parkettboden sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während die eleganten Fliesen in Bad und Küche praktische und stilvolle Akzente setzen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Westbalkon mit herrlichem Grünblick – ein idealer Rückzugsort zum Abschalten und Auftanken nach einem langen Tag. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, die zum Relaxen einlädt.

Für Ihren Komfort sorgt die umweltfreundliche Fernwärmeheizung, die für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung sorgt. Ein Stellplatz ist ebenfalls inkludiert und erleichtert Ihnen das tägliche Parken.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine hervorragende Anbindung an das gesamte Wiener Stadtgebiet. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule und Kindergarten ganz in der Nähe – ideal für Familien und alle, die Wert auf kurze Wege legen.

Die monatliche Miete - Heizkosten inkludiert - beträgt 1.740 € und bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese attraktive Dachgeschosswohnung mit Balkon, Stellplatz und traumhaftem Grünblick.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit, in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens zu leben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihr neues Zuhause!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap