

Top 3 Zimmer mit neuer Küche und Einzelgarage - super Lage!



Objektnummer: 299688

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Treustraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,76 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.406,70 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.383,36 €
Betriebskosten:	233,36 €
USt.:	23,34 €
Provisionsangabe:	

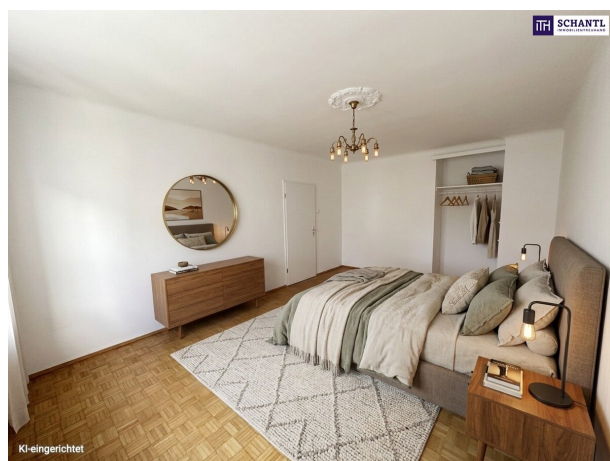
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

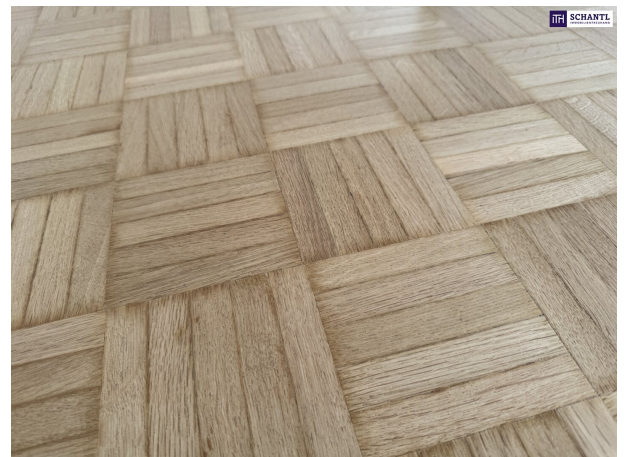


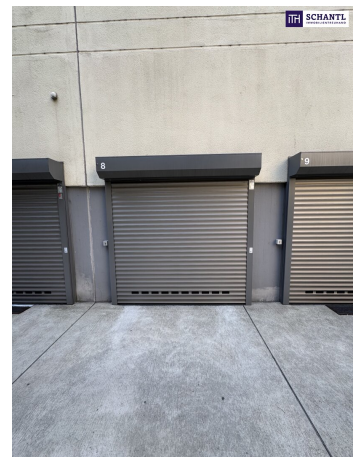
Dominik Wurm-Beinhofer

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien



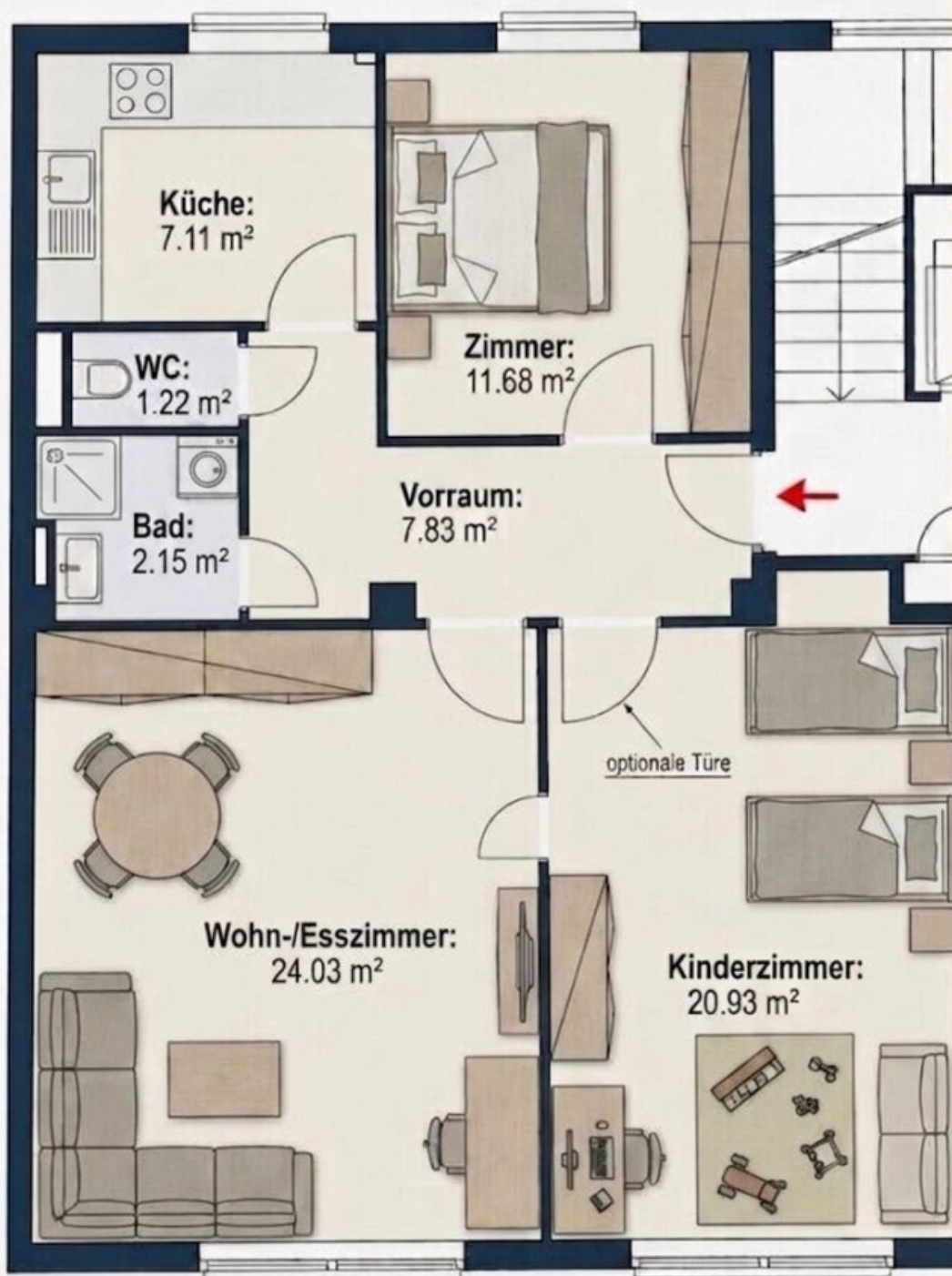








Stiege: 1
Top: 7
Wohnnutzfläche (WFL): ca. 74.76 m²

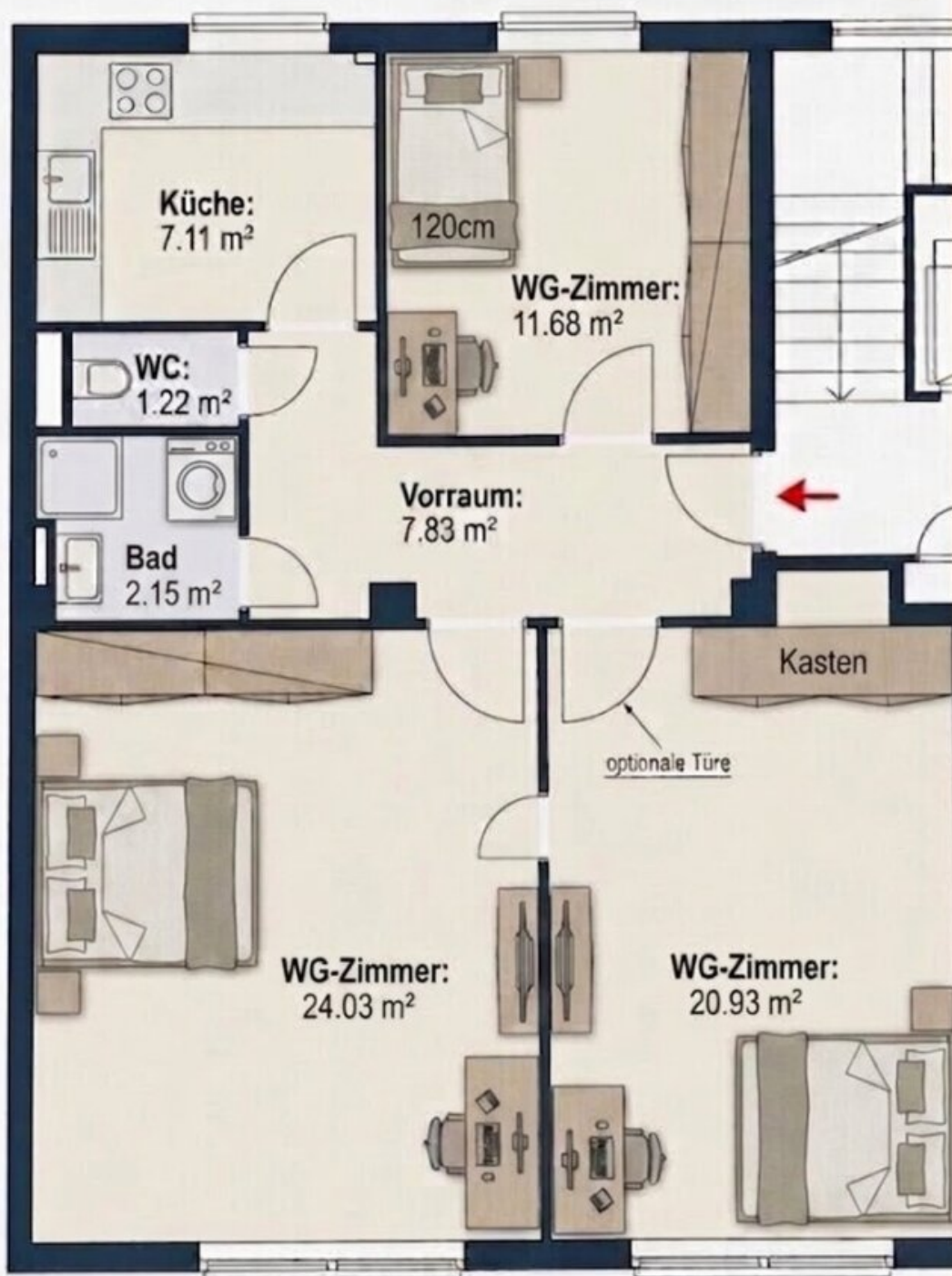


WOHNUNGSE



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Stiege: 1
Top: 7
Wohnnutzfläche (WFL): ca. 74.76 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 20. Bezirk Wiens! Diese gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 85 m² befindet sich im 3. Stock eines modernen Gebäudes und bietet traumhaften Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Helle Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die moderne Einbauküche zum Kochen und Verweilen einlädt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, ideal für den stressfreien Start in den Tag. Ein Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die inkludierte Garage, die Ihnen sicheren und wettergeschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet – ein seltener Vorteil in Wien!

Die Lage könnte nicht besser sein: Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – Sie erreichen alle wichtigen Verkehrsmittel schnell und unkompliziert. Auch der Autobahnanschluss ist gut erreichbar, sodass Pendler hier bestens aufgehoben sind.

Für den Alltag sind Sie bestens versorgt: Ärzte, Apotheke und eine Klinik befinden sich in fußläufiger Nähe, ebenso Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen – ideal für Familien und Studierende.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind ebenfalls bequem erreichbar und machen das tägliche Leben angenehm unkompliziert.

Mit Kabel-TV genießen Sie vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten direkt in Ihrer Wohnung. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und modernes Stadtleben benötigen.

Zu den angegebenen Kosten kommen noch Warmwassser und Heizkostenkonto p.m. hinzu:

Heizkosten:	101,27 € zzgl. Steuer
-------------	-----------------------

Warmwasser:	67,51 € zzgl. Steuer
-------------	----------------------

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap