

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Kamin und Fußbodenheizung in begerhrter Lage des 13. Bezirkes



Objektnummer: 14059

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Gesamtmiete	1.087,16 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	988,33 €
Betriebskosten:	88,33 €
USt.:	98,83 €
Provisionsangabe:	

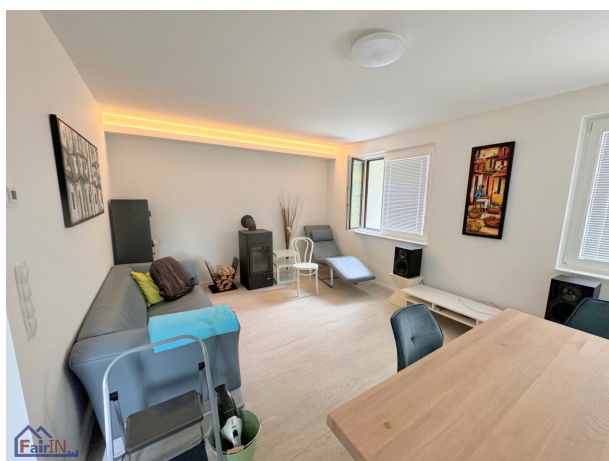
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Frano Kaurinovic

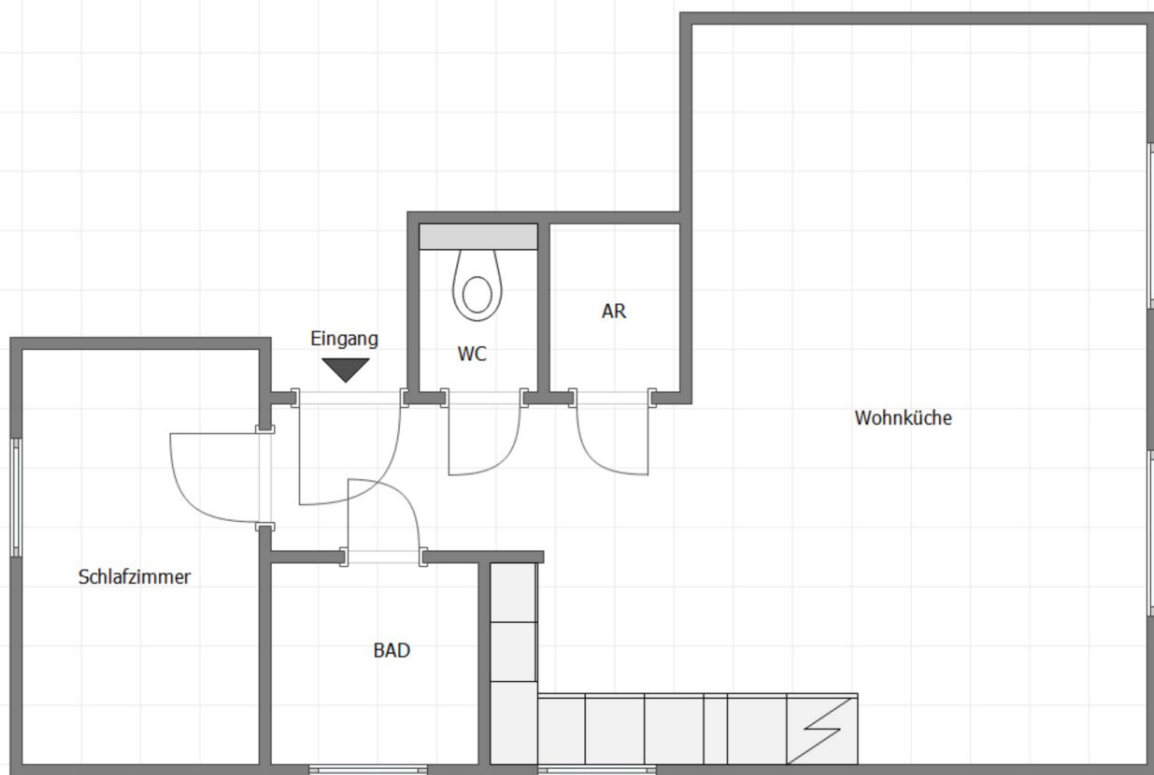
FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H +43 660 816 40 52
F +43 1 95 30 500









Hierbei handelt es sich um eine Planskizze, die Maße/Proportionen können vom Naturmaß abweichen!

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Wien!

Wir präsentieren Ihnen eine traumhafte Wohnung in der ruhigen und begehrten Gegend des 13. Bezirks. Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. DG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und gemütliches Wohnen benötigen.

Mit einer Fläche von ca. 45 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Der offene Grundriss schafft eine angenehme und moderne Atmosphäre, die durch die großen Fenster noch verstärkt wird. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Grünblick begrüßt, der Ihnen das Gefühl gibt, mitten in der Natur zu leben!

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über hochwertige Ausstattungsdetails. Der Fliesenboden im Holzlook sorgt für ein warmes und gemütliches Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlig warme Füße in den kalten Wintermonaten sorgt. Zusätzlich können Sie sich hier an kühlen Abenden vor dem Kamin gemütlich machen und den Tag entspannt ausklingen lassen.

Die moderne Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem beleuchteten Spiegel, einer Handtuchheizung und natürlich genügend Abstellflächen ausgestattet.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. Die U-Bahn und Schnellbahnstation Hütteldorf ist nur 150m entfernt (nur 1 Gehminute!), somit sind Sie bestens angebunden und können problemlos in die Innenstadt oder andere Stadtteile gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches und komfortables Zuhause, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die ruhige Lage und der Grünblick schaffen eine Oase der Entspannung, während die Nähe zur Stadt Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, die das städtische Leben zu bieten hat.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich unter **0660/ 816 40 52** jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Herr Frano Kaurinovic

Mobil: [0660 / 8164052](tel:06608164052)

E-Mail: kaurinovic@fairin.at

E-Mail: office@fairin.at

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap