Helle 3-Zi-Wohnung mit Balkon! WG-geeignet, Top Ausstattung! Heizkosten bereits inkludiert!



Objektnummer: 1939/220030

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.704,85 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.409,23 €
Betriebskosten:	209,23 €
Heizkosten:	128,92 €
USt.:	166,70 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













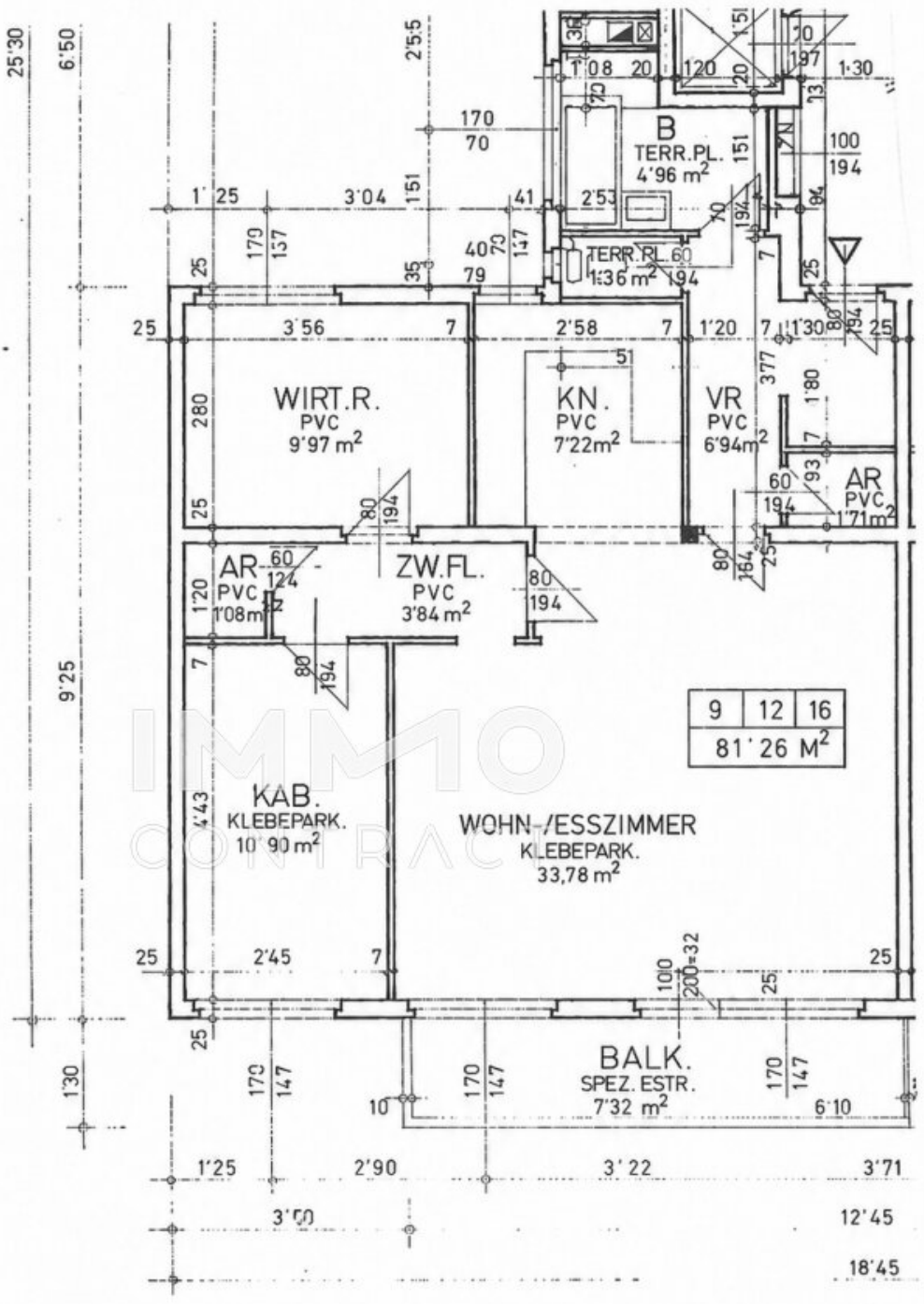









IMMO
CONTRACT


B
TERR.PL.
4'96 m²
TERR.PL.
1'36 m²
WIRT.R.
PVC
9'97 m²
KN.
PVC
7'22m²
VR
PVC
6'94m²
AR
PVC
1'71m²
AR
PVC
1'08m²
ZW.FL.
PVC
3'84 m²
KAB.
KLEBEPARK.
10'90 m²
WOHN-/ESSZIMMER
KLEBEPARK.
33,78 m²
BALK.
SPEZ. ESTR.
7'32 m²
9 | 12 | 16
81'26 M²
25'30
6'50
9'25
1'30
1'25
3'04
2'53
3'56
2'58
1'20
1'30
2'45
2'90
3'22
3'71
3'50
12'45
18'45

1.-3. STOCK

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem besonders großzügigen Wohnambiente.

Vom zentralen Vorraum aus sind die einzelnen Bereiche der Wohnung bequem erreichbar. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung und ist funktional vom Wohnbereich getrennt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine weitläufige Gestaltung vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Einrichtung bietet. Hier lassen sich Wohnlandschaft, Essbereich und auf Wunsch auch ein kleiner Arbeitsplatz harmonisch miteinander verbinden. Der direkte Zugang zum Balkon erweitert den Wohnraum zusätzlich und schafft einen angenehmen Platz im Freien.

Die separaten Schlafzimmer bieten einen ruhigen Rückzugsbereich und ausreichend Platz für Bett und Stauraum. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie praktische Abstellflächen ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Kombination aus großzügigem Wohnbereich, separater Küche, Schlafzimmern und Balkon macht diese Wohnung besonders attraktiv für Singles oder Paare, die Wert auf viel Wohnraum und eine funktionale Raumaufteilung legen.

Zusätzlich steht ein eigenes Kellerabteil für weiteren Stauraum zur Verfügung.

Ein Lift ist im Haus vorhanden.

Die angegebene Miete versteht sich bereits inklusive sämtlicher Heizkosten!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap