Neu renoviert- großzügige 5 Zimmer Wohnung in Toplage mit Terrasse und Pool - Gartenmitbenützung



Objektnummer: 1486

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	132,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	146,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.036,06 €
Kaltmiete (netto)	1.985,85 €
Kaltmiete	2.760,05 €
Betriebskosten:	774,20 €
USt.:	276,01 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg






2026/09/25 18:17



































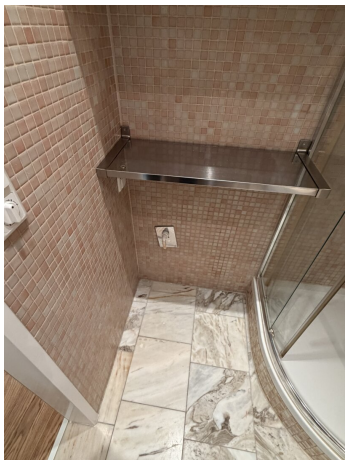


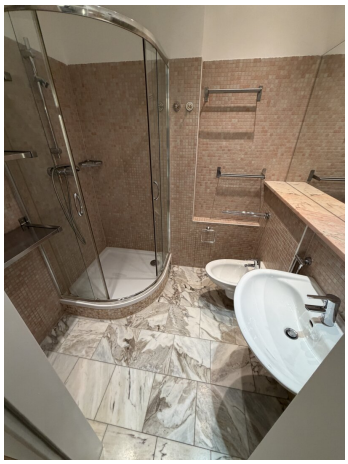






















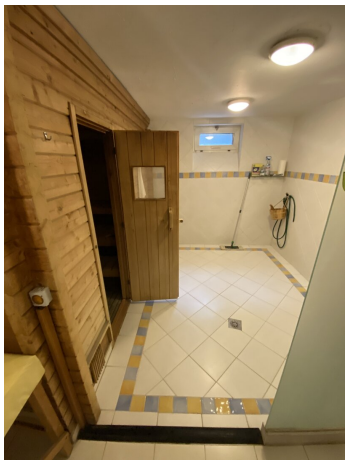






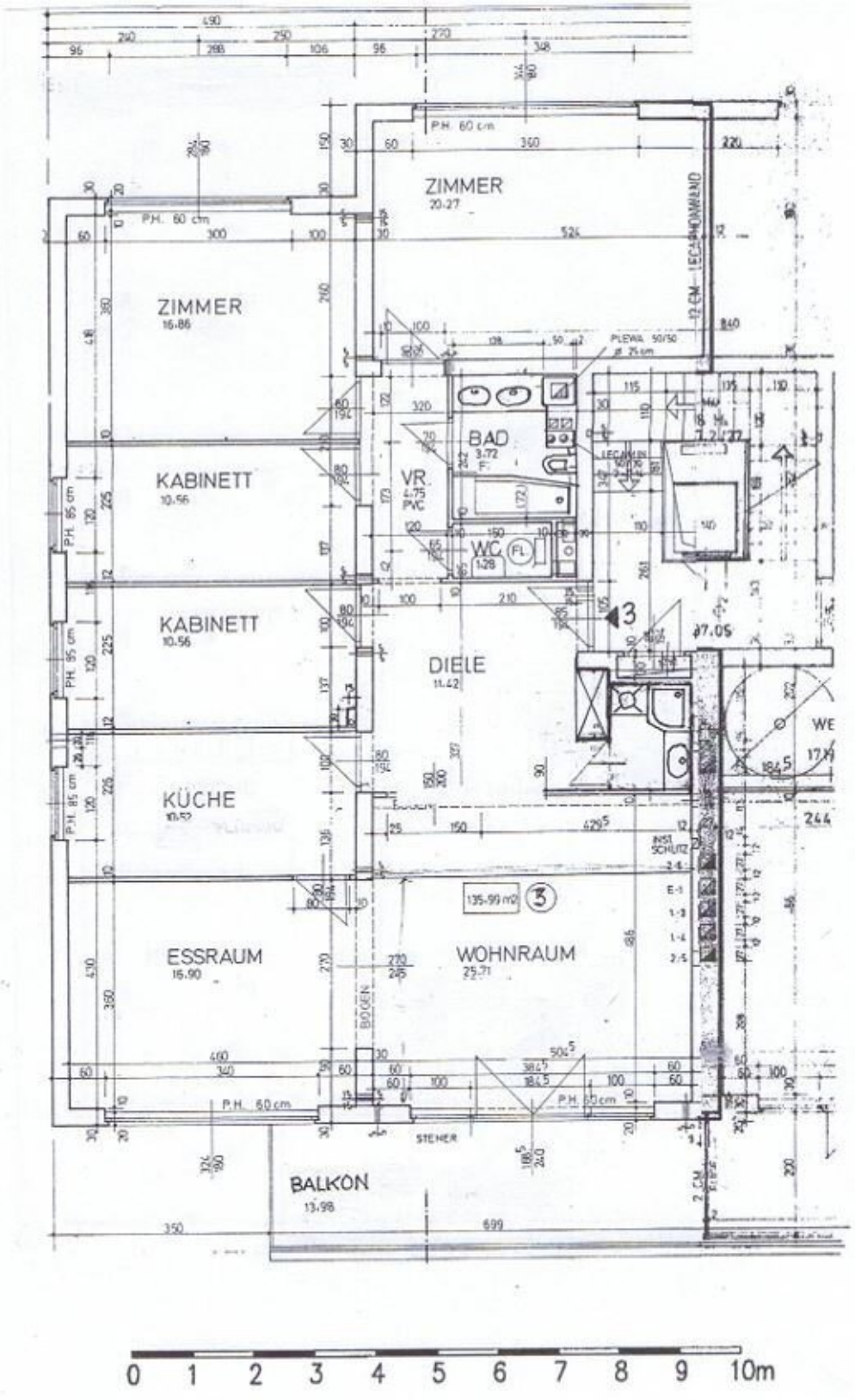











ZIMMER
20.27
ZIMMER
16.86
KABINETT
10.56
KABINETT
10.56
KÜCHE
DIELE
11.42
BAD
3.72
VR
WC
ESSRAUM
16.90
WOHNRAUM
25.71
135.99 m²
BALKON
13.98
P.H. 60 cm
P.H. 85 cm
P.H. 50 cm
LEGABLOCK
STEHER
BODEN
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

Objektbeschreibung

Großzügige 5 Zimmer Wohnung in Toplage mit Terrasse und Pool

In Toplage an der Grenze 18./19. Wiener Gemeindebezirk steht dieses Topobjekt ab sofort zur Vermietung:

Beschreibung:

- 1.Stock mit Lift
- Grünruhelage
- nicht direkt an der Straße, kein Autolärm
- Wohn/Esszimmer mit direktem Zugang zur Küche und Terrasse mit Grünblick
- Blick über Wien
- **neue Einbauküche mit Geräten**
- 4 separate Schlafzimmer
- 2 große Schlafzimmer, 2 kleine Schlafzimmer
- Neuer Eichen Parkett
- **2 Bäder**
- **separates WC**

- **Kellerabteil**
- Hauszentralheizung
- **KLIMAANLAGE**
- Monatliche Kosten für Heizung und Warmwasser derzeit : **301,63 Euro** brutto

Außenanlagen:

- Gartenanlage mit Grillplatz, mit Baumbestand
- Pool in Grünruhelage, mit Liegeplatz
- Sauna im Haus zur Mitbenützung
- Abstellplatz für Räder
- Waschküche mit mehreren Waschmaschinen und Trocknern.

Für weitere Fragen und Besichtigungen erreichen Sie Herrn Andreas Willmann unter 0676 43 22 460

Umgebung/Anbindung:

- Hugo-Wolf -Park, Türkenschanzpark
- Straßenbahnlinie 41 (ca. 300m zu Fuß), Autobuslinie 40A (ca. 200m) , - ca. 20 min. im Zentrum Wien (Schottentor)
- Bahnhof Krottenbachstraße S45

- Nahversorgung in der Nähe,

- Nähe Gersthof

Nebenkosten:

- Kaution: 14.000 Euro

- Vertrag: 335,- Euro

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap