

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Döblinger Lage



Objektnummer: 5700

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,04 m ²
Nutzfläche:	79,04 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.201,45 €
Kaltmiete	1.434,35 €
Betriebskosten:	232,90 €
Heizkosten:	85,40 €
USt.:	30,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



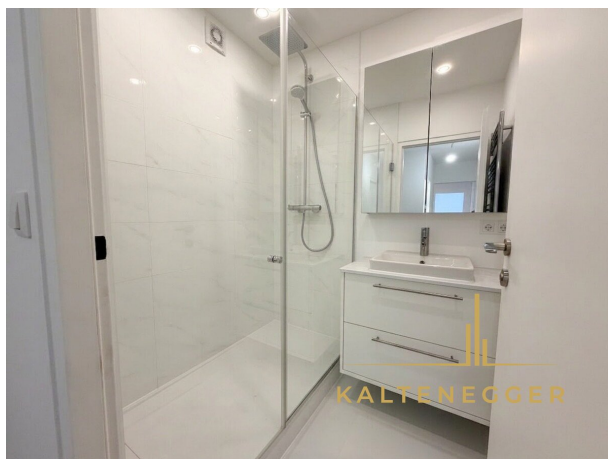
Sabrina Gepp

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien









Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in der Barawitzkagasse im 19. Wiener Gemeindebezirk überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und einem modernen, gepflegten Erscheinungsbild.

Auf einer Wohnfläche von ca. 79 m² stehen zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine separat angelegte Küche zur Verfügung. Die zentral begehbare Raumaufteilung ermöglicht eine besonders praktische Nutzung der Wohnung und eignet sich sowohl für Paare und Familien als auch für eine Wohngemeinschaft.

Im Zuge der umfassenden Sanierung wurde die Wohnung modernisiert und präsentiert sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand. Unter anderem wurden das Badezimmer vollständig erneuert, neue Böden verlegt und sämtliche Räume frisch ausgemalt. Auch die Küche wurde mit einem neuen Kochfeld ausgestattet.

Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Die beiden separat begehbaren Schlafzimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Highlights:

- ca. 79 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2 separat begehbare Schlafzimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- separate Küche
- zentral begehbare Raumaufteilung
- komplett saniert

- neues Badezimmer
- neue Böden
- frisch ausgemalt
- neues Kochfeld
- sofort bezugsfertiger Zustand
- attraktive Lage im 19. Bezirk

Nichtraucherwohnung.

Die Haltung von Haustieren ist nur nach vorheriger Absprache mit dem Vermieter gestattet.

Hinweis: Einige Bilder wurden mittels KI virtuell möbliert und dienen als Einrichtungsvorschlag. Die tatsächliche Raumaufteilung und bauliche Beschaffenheit wurden dabei nicht verändert.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.