

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung | Fußbodenheizung & Klimaanlage



Garten

Objektnummer: 1996/156

Eine Immobilie von Uston Consulting Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	103,85 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	E 158,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Gesamtmiete	1.440,92 €
Kaltmiete (netto)	936,00 €
Kaltmiete	1.309,93 €
Betriebskosten:	373,93 €
USt.:	130,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

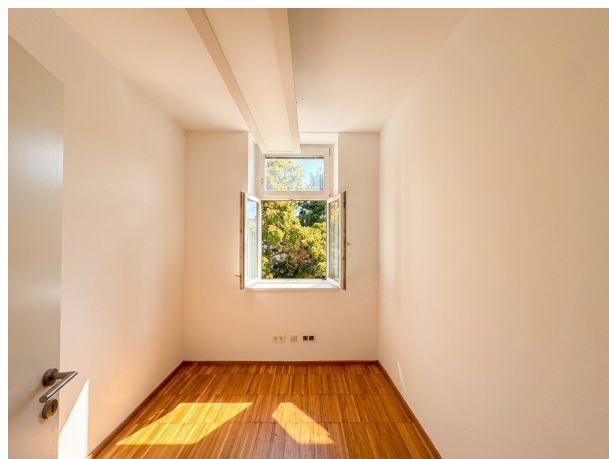


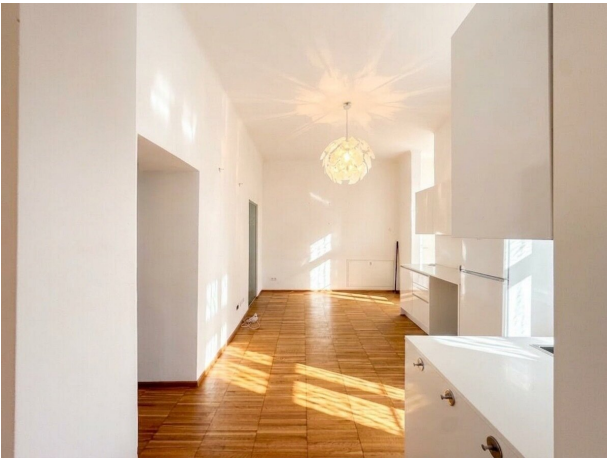
Deborah Uston

ISG Immobilien GmbH
Universitätsring 14
1010 Wien

T +43 660 8010993

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

In einem umfassend modernisierten und gepflegten Jugendstilhaus in ruhiger Lage von Hirschstetten erwartet Sie eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss ohne Lift und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Räume und eine hochwertige Ausstattung. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet sie viel Platz und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Personen, die Wohnen und Homeoffice komfortabel miteinander verbinden möchten.

Umfassend modernisiertes Jugendstilhaus

Das gesamte Jugendstilhaus wurde umfassend modernisiert und technisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem sämtliche Leitungen erneuert.

Die Wohnung selbst bietet einen hohen Wohnkomfort. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme und gleichmäßige Wärme in den Räumlichkeiten. Zusätzlich sind alle Räume klimatisiert. Hochwertige Holzböden, 3-fach-verglaste Kunststofffenster sowie eine Einbauküche.

Der ruhige Garten hinter dem Haus steht den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung und bietet zusätzlichen Freiraum im Grünen.

Ausstattung & Highlights

- ca. 105 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- 2. Obergeschoss
- kein Lift
- gepflegtes Jugendstilhaus
- gesamtes Haus umfassend modernisiert

- sämtliche Leitungen erneuert
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in allen Räumen
- hochwertige Holzböden
- Einbauküche mit allen Geräten
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- großzügige und helle Räume
- Garten zur Mitbenutzung
- ruhige Lage
- sehr gute Infrastruktur
- sofort beziehbar

Mietkonditionen

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 1.440,- monatlich

Kaution: 3 Monatsmieten

Beziehbar: sofort

Fazit

Eine großzügige 5-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche in einem umfassend modernisierten Jugendstilhaus. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Räumen, hochwertigen Holzböden, moderner Küche und Gartenmitbenutzung bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in angenehm ruhiger Lage des 22. Bezirks.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Senden Sie jetzt Ihre Individuelle Anfrage über den folgenden Link. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Individuelle Anfrage senden](https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://isg-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap