

**WG-tauglich! 3,5 Zimmer Wohnung mit 3 getrennt
begehbaren Schlafzimmern, 20m² Eigengarten und
Parkplatz! - 300 m nach Schönbrunn!**



Objektnummer: 2258/291

Eine Immobilie von MAXSTA Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.121,01 €
Kaltmiete	1.363,64 €
Betriebskosten:	242,63 €
USt.:	136,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

MAXSTA Immo GmbH
Dreherstraße 39
1110 Wien

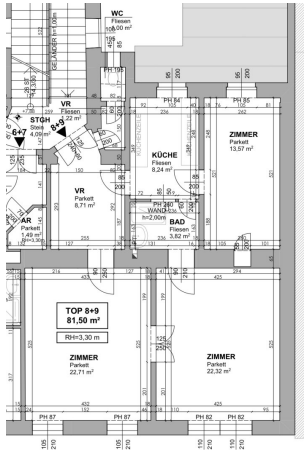
T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten – WG tauglich!

Diese außergewöhnlich helle Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Hauses überzeugt mit einer besonderen Kombination aus Privatsphäre, großzügigem Raumangebot und einem wunderschönen Blick ins Grüne.

Auf rund 82 m² Wohnfläche stehen Ihnen drei getrennt begehbare Zimmer/Schlafzimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder individuell nach Ihren Bedürfnissen nutzen lassen. Durch den gut aufgeteilten Grundriss eignet sich die Wohnung sowohl für eine Familie als auch für eine Wohngemeinschaft oder für Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der der Wohnung zugeordnete ca. 20 m² große Eigengarten. Dieser liegt geschützt im ruhigen Innenhof und kann ganz nach den eigenen Vorstellungen gestaltet und genutzt werden – ob als kleine grüne Oase, gemütlicher Rückzugsort, Platz für Pflanzen oder zum Entspannen im Freien.

Die Wohnung verfügt über:

- ca. 82 m² Wohnfläche
- 3 getrennt begehbare Zimmer
- großzügiger Vorraum
- neue Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, E Herd und Backrohr
- Badezimmer mit neuer Dusche und Waschmaschine
- separates WC
- 20 m² großer Eigengarten

Lage

Die Lage lässt kaum Wünsche offen: In nur 300 Metern erreichen Sie den Haupteingang zum Schloss Schönbrunn, der zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen einlädt.

Die U3-Station Johnstraße befindet sich nur rund 200 Meter entfernt und bietet eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Miete

Gesamtmiete: € 1.500,-

Ein PKW-Stellplatz im Innenhof kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden (€ 80,- zzgl. USt.).

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die viel Licht, drei getrennt begehbare Zimmer, Ruhe und Grün miteinander verbinden möchten – und dabei mitten in Wien wohnen wollen.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap