Jugendstilvilla im Cottage- 4 Zimmer Altbauwohnung - U Bahn Nähe



Objektnummer: 1509

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	152,00 m²
Bäder:	1
Gesamtmiete	2.685,10 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.441,00 €
Betriebskosten:	341,00 €
USt.:	244,10 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





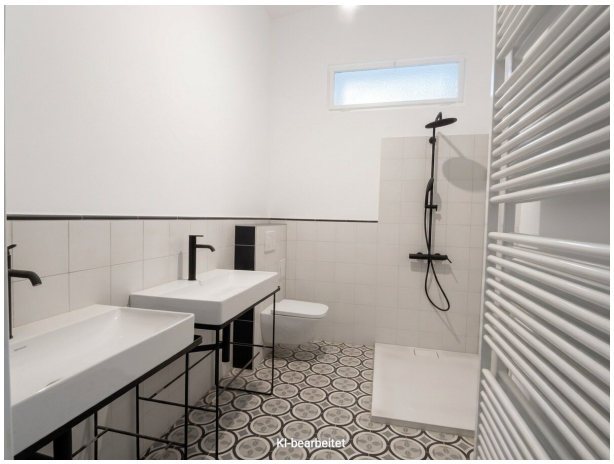





KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

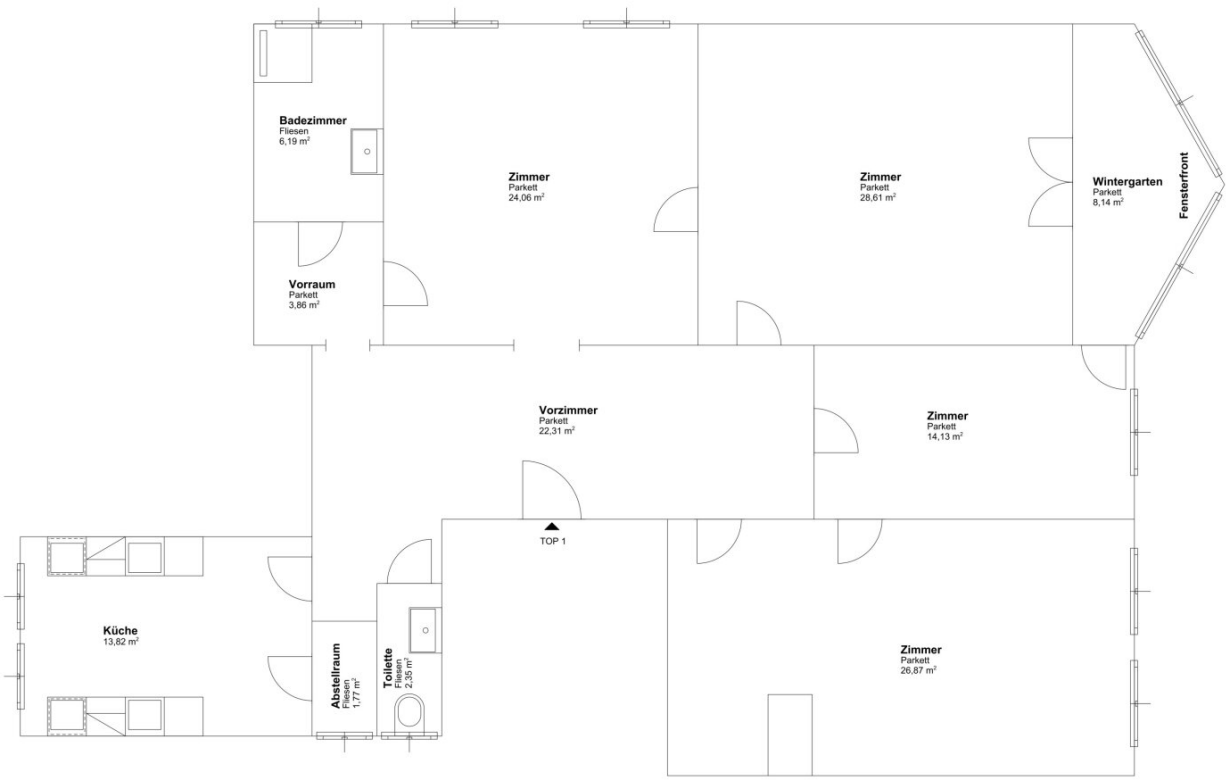



KI-bearbeitet








Badezimmer
Fliesen
6,19 m²
Zimmer
Parkett
24,06 m²
Zimmer
Parkett
28,61 m²
Wintergarten
Parkett
8,14 m²
Fensterfront
Vorraum
Parkett
3,86 m²
Vorzimmer
Parkett
22,31 m²
Zimmer
Parkett
14,13 m²
TOP 1
Küche
13,82 m²
Abstellraum
Fliesen
1,77 m²
Toilette
Fliesen
2,39 m²
Zimmer
Parkett
26,87 m²

Objektbeschreibung

Die **frisch renovierte 4 Zimmerwohnung** befindet sich im **Erdgeschoss einer denkmalgeschützten Jugendstilvilla** im Cottage.

Sie ist ruhig gelegen und gleichzeitig **hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz** mit der **Straßenbahnlinie 37, 38 Buslinien 10A, 40A und an die U4** (Station Spittelau) angebunden. Sie vereint die Vorzüge von urbanen Leben mit einer **Grünlage**. In unmittelbarer **Nähe auf der Billrothstrasse** befinden sich die Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Apotheke. Sowohl **Schulen als auch die Universität für Bodenkultur** befinden sich in der Nähe. Die **großzügige repräsentative Wohnung** ist sowohl für eine **Familien oder** Kombination von **Arbeiten und Wohnen** oder **Studenten** sehr interessant.

Mit **einem großzügigen Entree**, **4 Zimmern, einer gemütlichen Küche mit Kochinsel und einer Speis** entfaltet sich hier auf ca. **152m2** ein Wohnkonzept für Geniesser.

- großzügiges Entree
- Wohnzimmer mit Veranda
- Küche mit Kochinsel und Speis (Waschmachinenraum)
- großes Bad mit Dusche und 2 Waschbecken
- 3 Zimmer
- Toilette

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet und befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag. Katja Gálffy gerne unter T: 0676 504 35 37 zur Verfügung.

Art Nouveau Villa in Cottage - 4-Room Old Building Apartment - Near U-Bahn

The **recently renovated 4-room apartment** is located on the **ground floor of a protected Art Nouveau villa** in Cottage.

It is **quietly situated** and at the same time **excellent connected to public transportation** with the **tram lines 37, 38, bus lines 10A, 40A, and near U4** (Spittelau station). It combines the advantages of urban living with a **green location**. In the immediate vicinity on Billrothstrasse, there are shops for daily needs such as supermarket, bakery, drugstore, pharmacy. Both **schools and the University of Natural Resources and Life Sciences** are nearby. The **spacious representative apartment** is very interesting for **families or** a **combination of work and living** or **students**.

With a **spacious foyer**, **4 rooms, a cozy kitchen with a cooking island and a pantry**, this living concept unfolds over approximately **152m2** for connoisseurs.

- spacious foyer
- living room with veranda
- kitchen with cooking island and pantry (laundry room)
- large bathroom with shower and 2 sinks
- 3 rooms
- toilet

The apartment is rented for a limited period of 5 years and is located in a listed building.

For questions and to arrange a viewing appointment, Mag. Katja Gálffy is happy to assist you at T: 0676 504 35 37.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap