

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

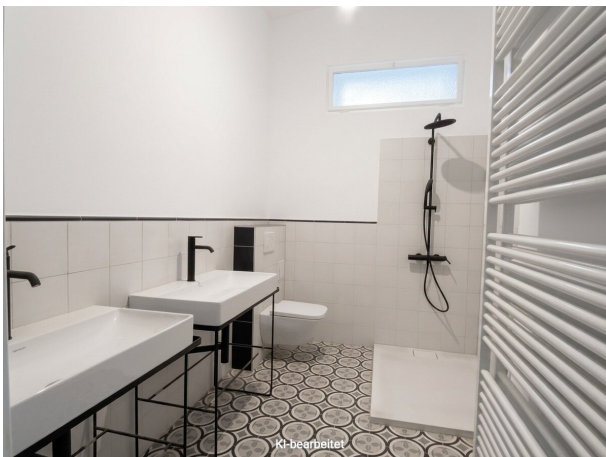
3ES Immobilien KG
Schatzlstieg 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

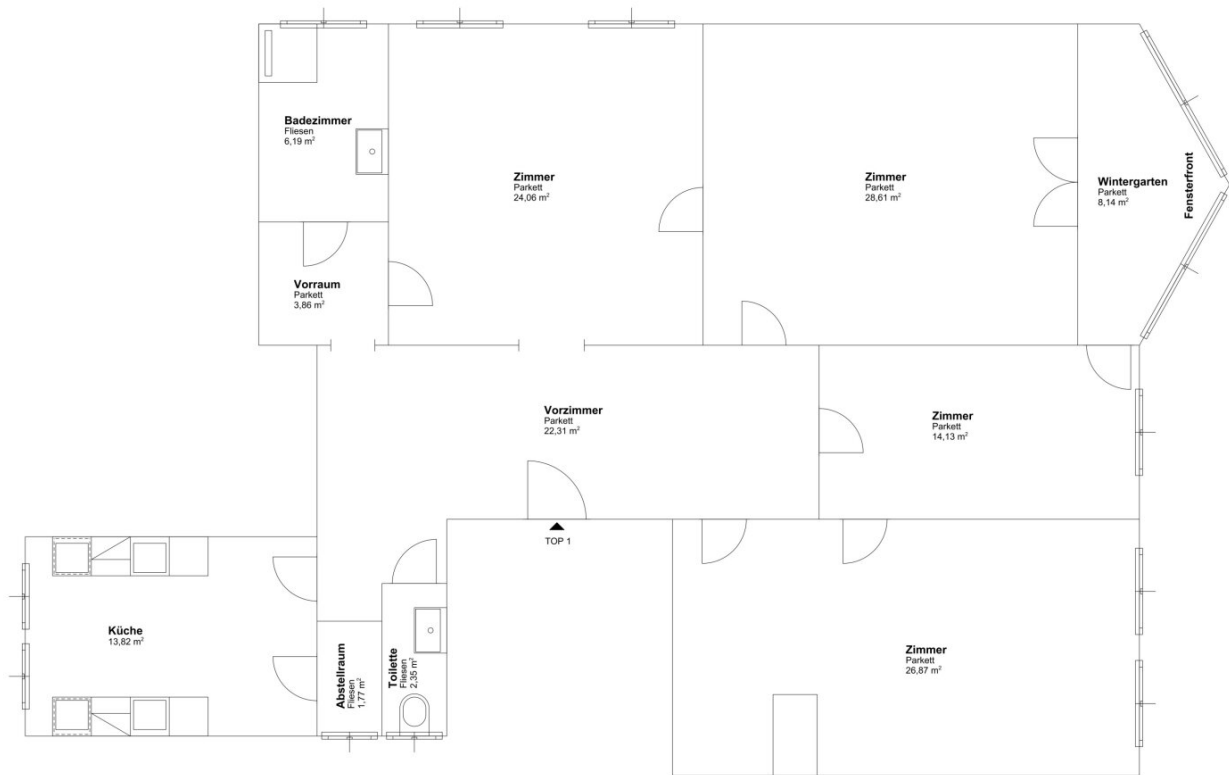
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 (Waschmaschinenraum)
- 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