

360° TOUR // GARTEN-NEUBAUWOHNUNG in COTTAGE-RUHELAGE



Objektnummer: 17657

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

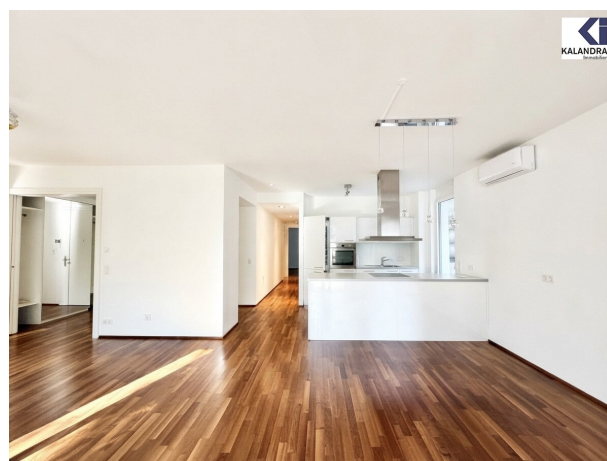
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	182,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Gesamtmiete	3.555,48 €
Kaltmiete (netto)	2.750,00 €
Kaltmiete	3.112,87 €
Betriebskosten:	309,16 €
Heizkosten:	113,91 €
USt.:	328,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

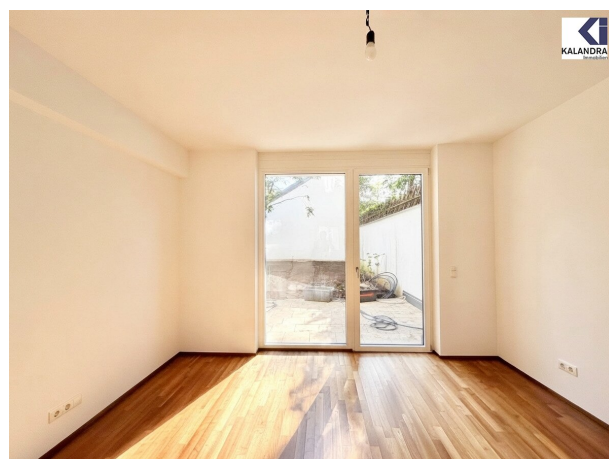
Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra





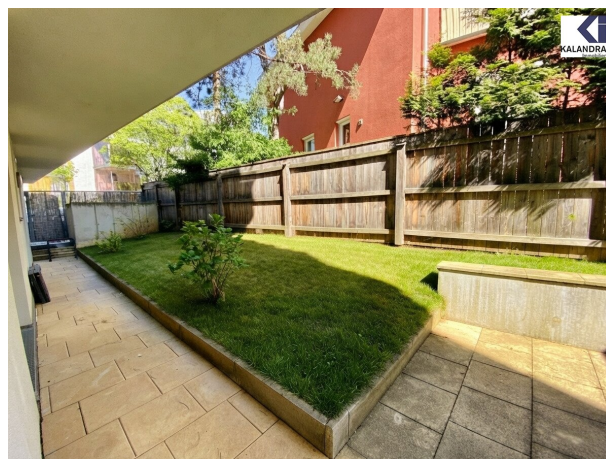
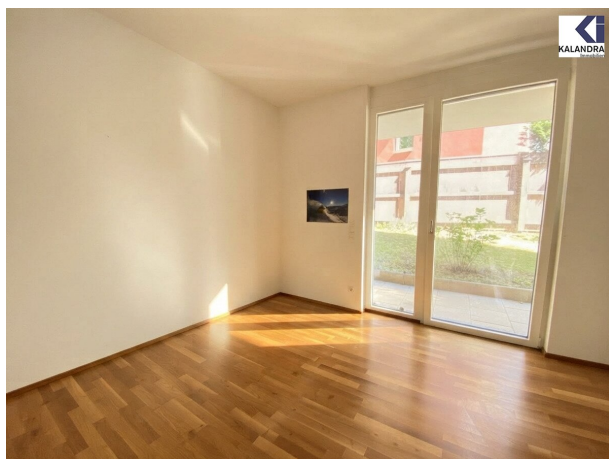


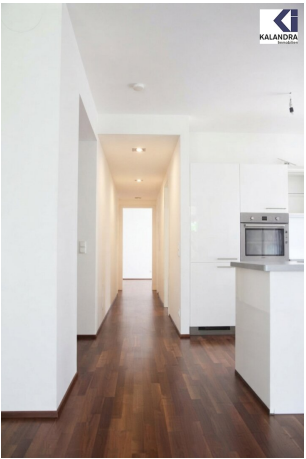


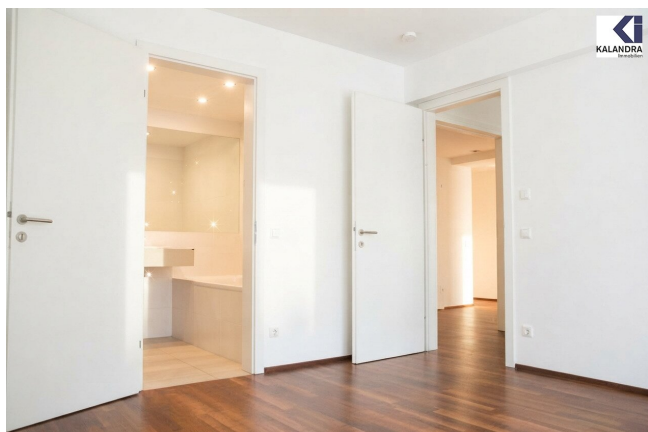














SILBERGASSE 44, 1190 WIEN - TOP 1

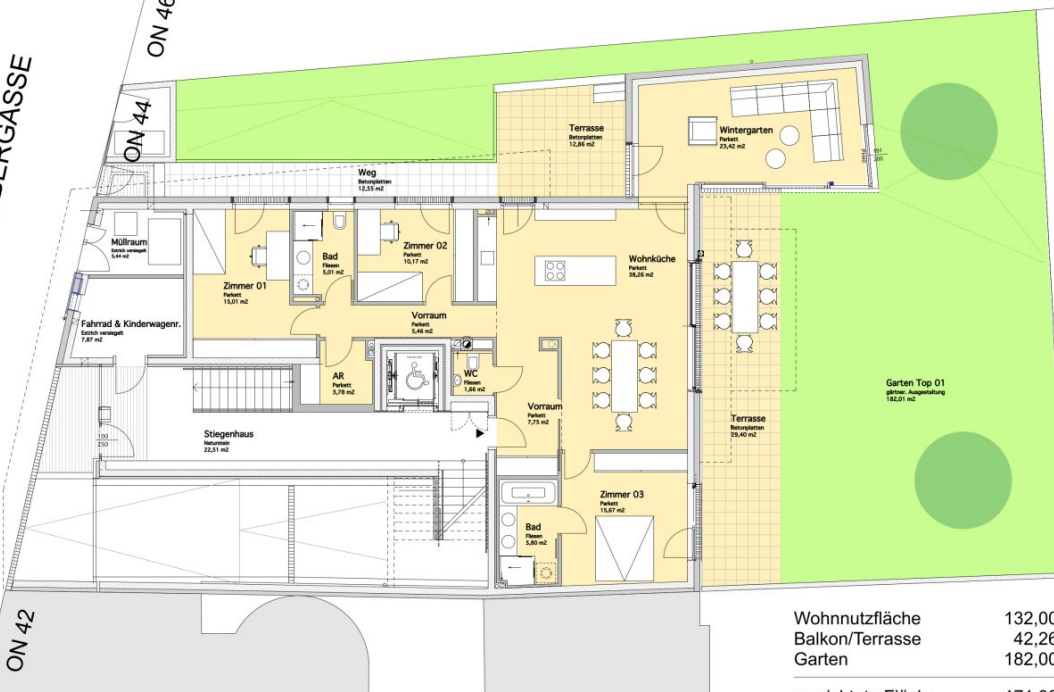


SILBERGASSE

ON 46

ON 44

ON 42



Wohnnutzfläche	132,00m ²	100%
Balkon/Terrasse	42,26m ²	50%
Garten	182,00m ²	10%
gewichtete Fläche	171,33m ²	

Objektbeschreibung

MODERNE GARTENWOHNUNG nahe HOHE WARTE

Diese charmante Gartenwohnung liegt in einem im Jahr 2011 errichteten, modernen Mehrfamilienhaus (7 Wohneinheiten) und bietet folgende

Raumaufteilung:

Vorraum, geräumiges Wohn-/ Eßzimmer mit offener Wohnküche, Wintergarten, 42m² Terrasse und ca. 200m² Eigengarten,

3 zentral begehbare Schlafzimmer, eines davon mit en-suite Wannen-& Duschbad,

zusätzliches Duschbad mit WC, separates Gäste-WC, Abstell-/ Wirtschaftsraum.

Ausstattung:

- in den Wohnräumen Kirschholz-Parkettboden
- Naßräume mit Feinsteinzeug verflies
- komplett ausgestattete Einbauküche
- Fußbodenheizung (Hauszentralheizung)
- Kellerabteil (ca. 5m²)
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Garagenplätze sind nach Verfügbarkeit um je € 118,- zzgl. 20% USt. in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar

Infrastruktur:

Der 19. Bezirk zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Wien aufgrund seiner grünen Stadtrandlage sowie der Nähe zum Wienerwald und einer sehr guten Verkehrsanbindung ins Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Apotheke, öffentliche Verkehrsanbindung (Straßenbahn Linie 37 bis Schottentor, Autobus 10A, 39A zum Anschluss an U4 und S45) - alles in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung ist derzeit noch adaptiert und ist in Bälde beziehbar.

Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

360° Tour.

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVX1C>

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap