KLIMATISIERTE DACHTERRASSENWOHNUNG - MIT TRAUMHAFTER AUSSICHT IN RUHIGER LAGE



Objektnummer: 2537

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	61,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,59 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.214,07 €
Kaltmiete	1.359,09 €
Betriebskosten:	145,02 €
USt.:	135,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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





















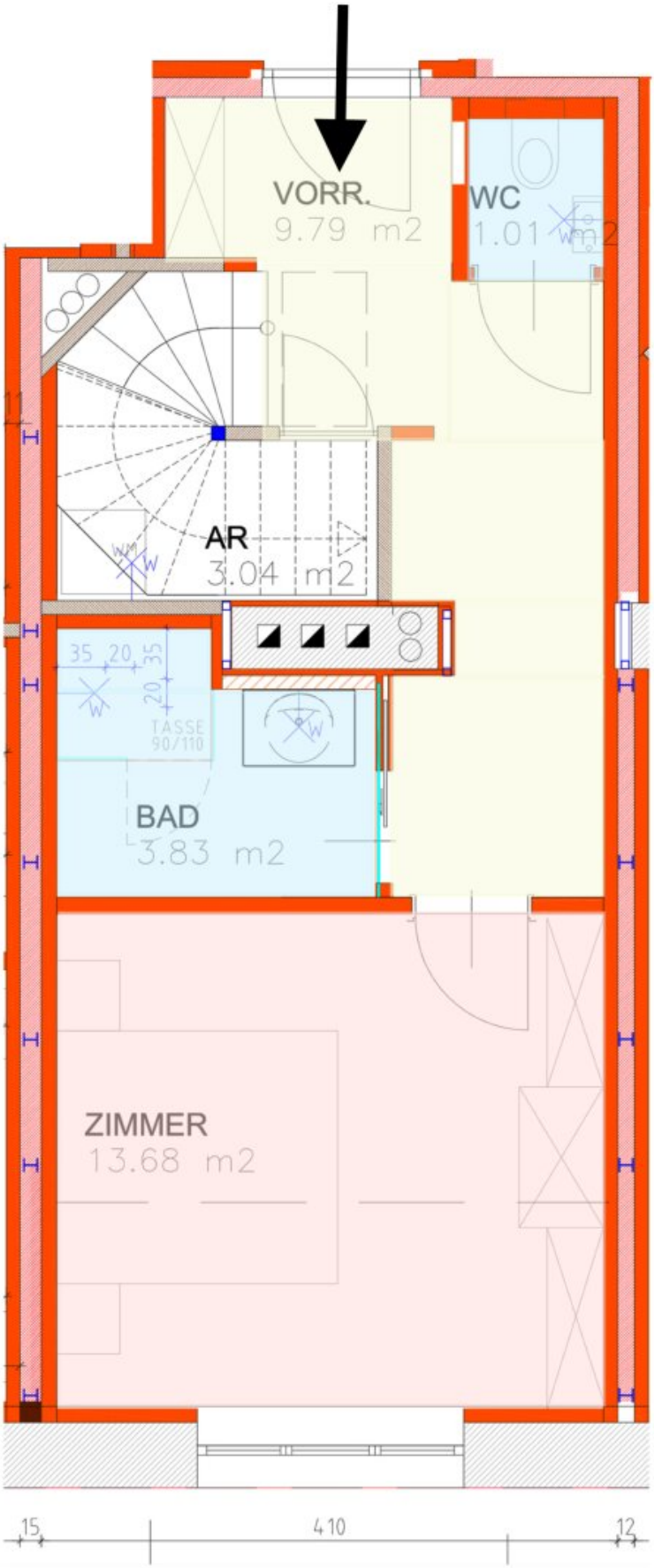




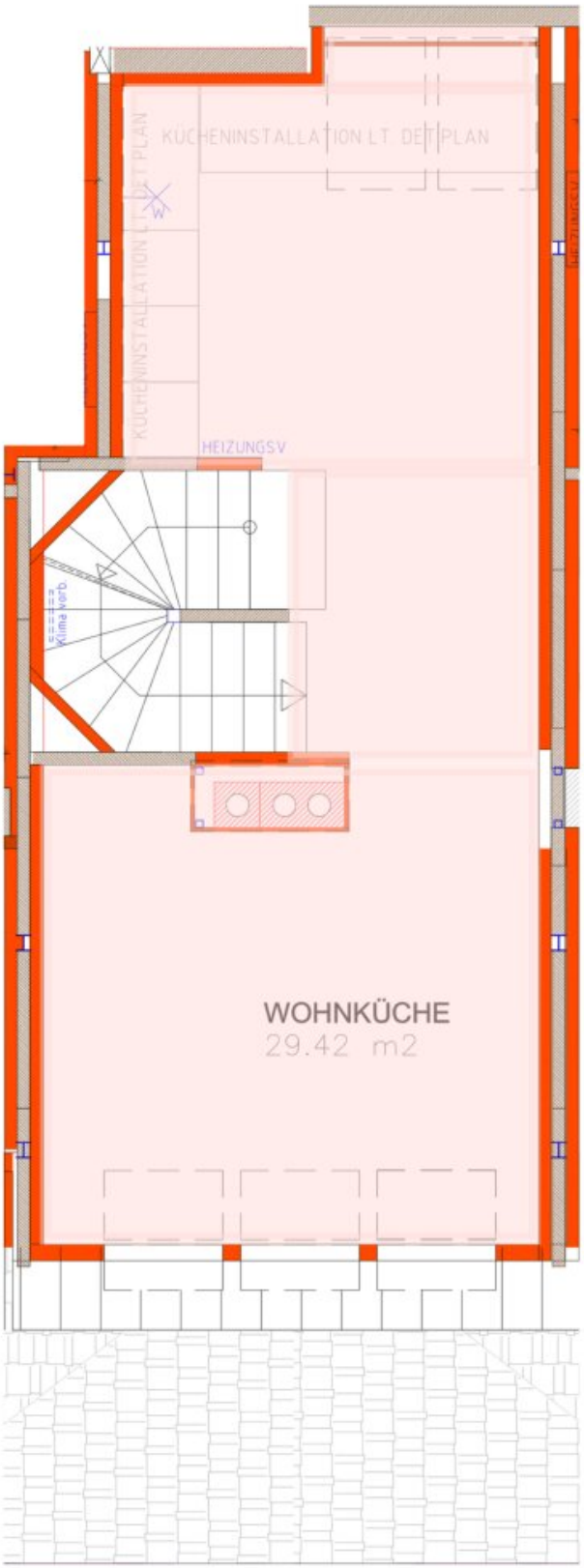




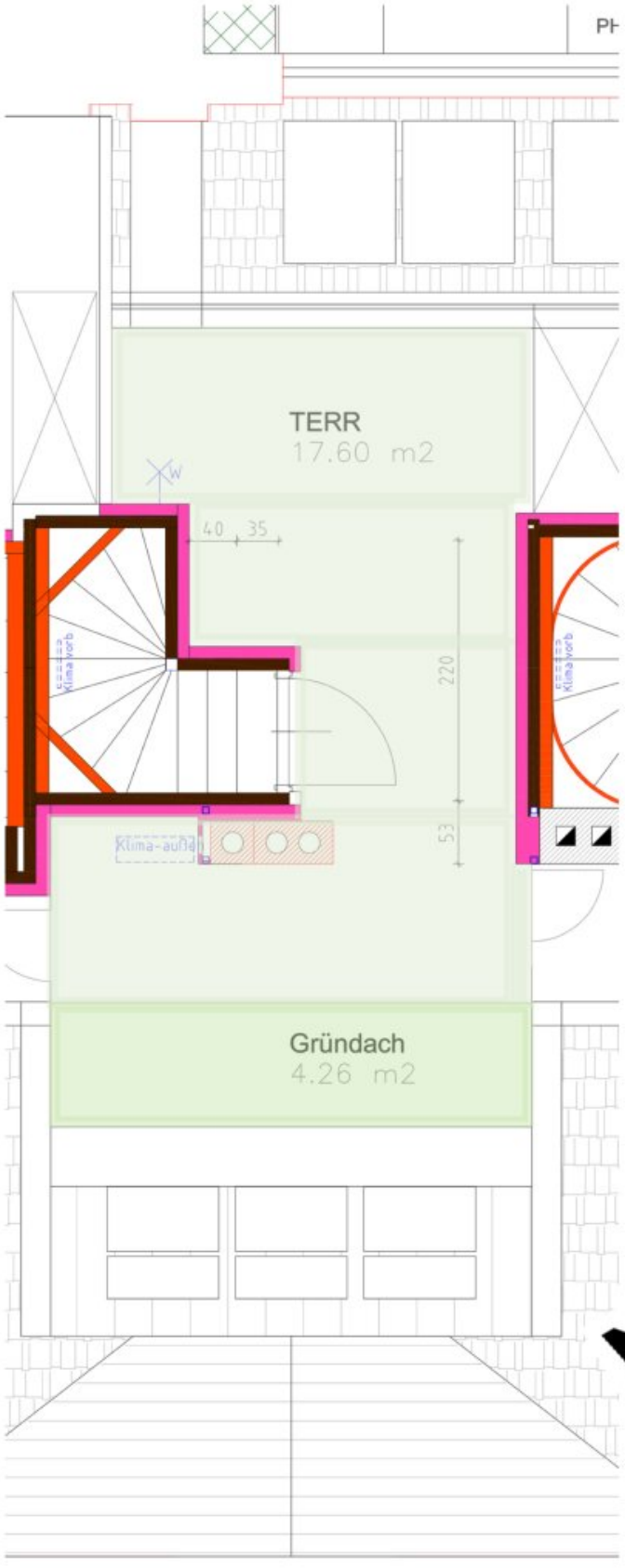
1.DG


VORR.
9.79 m2
WC
1.01 m2
AR
3.04 m2
35 20 35
20
TASSE
90/110
BAD
3.83 m2
ZIMMER
13.68 m2
15
410
12

2. DG


KÜCHENINSTALLATION LT. DET. PLAN
KÜCHENINSTALLATION LT. DET. PLAN
HEIZUNGSV
Klimaverb.
WOHNKÜCHE
29.42 m2

DACHTERRASSE



Objektbeschreibung

TOPAUSGESTATTETE DACHTERRASSENWOHNUNG - MIT TRAUMHAFTER AUSSICHT

Die Maisonette-Wohnung befindet sich in verkehrsberuhigter Lage, direkt am Dr. Josef-Resch-Platz. Derzeit ist die Wohnung noch vermietet - Besichtigungen sind aber möglich. Dieses Objekt wurde 2019 auf einem sehr gepflegten Altbauhaus errichtet und verfügt über eine Topausstattung.

Die Wohnung wird - bis auf die Küche - unmöbliert vermietet.

RAUMAUFTEILUNG

1. DACHGESCHOSS:

- VORRAUM
- SCHLAFZIMMER
- BAD MIT DUSCHE
- WC MIT HANDWASCHBECKEN
- AR MIT WASCHMASCHINENANSCHLUSS

2. DACHGESCHOSS:

- OFFENE WOHNKÜCHE MIT WOHNZIMMER

3. DACHGESCHOSS:

- DACHTERRASSE (17,21 m2)

AUSSTATTUNG

- KLIMANALAGE wird neu eingebaut (Leerverrohrung bereits vorhanden)
- SICHERHEITSEINGANGSTÜRE
- FERNWÄRME
- HOLZBODEN
- FEINSTEINZEUG
- HOCHWERTIGE EINBAUKÜCHE (DUNSTABZUG VON BORA)
- KELLERABTEIL
- FAHRRADRAUM

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Tolle Lage in einer verkehrsberuhigten Zone mit einer gepflegten Parkanlage vor dem Haus. Ausgezeichnete Infrastruktur! Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Lokale und Restaurant befinden sich ebenfalls in diesem Grätzel. Verschiedene Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind leicht zu erreichen. Der nahe gelegene Wienerwald lädt zu Spaziergängen im Grünen und für sportliche Aktivitäten ein. Die Alszeile befindet sich um‘s Eck.

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Schnelle und unkomplizierte Anbindung zur U3 Ottakring und U6 Alserstraße.

Schnellbahn: S45

Straßenbahn: 2, 43

RESÜMEE

Wunderschöne Wohnung IN TOPAUSSTATTUNG in verkehrsberuhigter Lage. Ein echter Ruhepol in der Stadt mit sehr guter öffenlticher Anbindung - sowohl in die Innenstadt, als auch ins Grüne.

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap