

**NEU SANIERT | 69 m² | 3 Zimmer | 2 Schlafzimmer |
Gemeinschaftsgarten | Nähe U3**



Objektnummer: 2147/71

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	1952
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,94 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



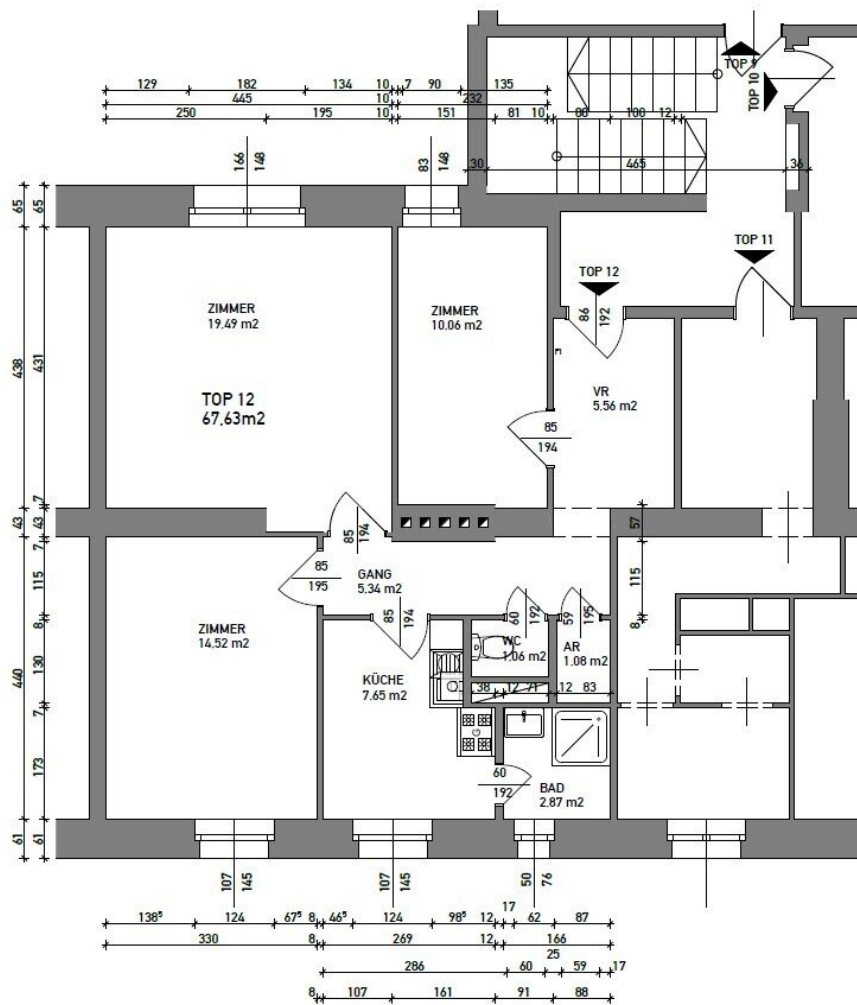
Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **neu sanierte, ca. 69 m² große 3-Zimmer-Wohnung** im 2. Stock eines gepflegten Hauses **ohne Lift**.

Die Wohnung überzeugt durch eine **großzügige Raumaufteilung**, ein helles, südseitiges Wohnzimmer und eine sehr gute Infrastruktur.

Die Wohnung bietet:

- ca. **69 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- **2 Schlafzimmer**
- großes, südseitiges Wohnzimmer
- großzügiger Eingangsbereich
- separate Küche mit Geschirrspüler, Herd, Spüle und großem Kühlschrank mit Gefrierladen
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und Waschbecken
- Waschmaschine
- praktischer Abstellraum
- Sicherheitsschlösser
- Elektroheizkörper

- Parkettböden
- großes Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten

Top-Lage & perfekte Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage **nahe der U3 Kendlerstraße**. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Gastronomie etc. – sind **bequem zu Fuß erreichbar**.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U3 Kendlerstraße
- Straßenbahnlinien **10 und 46**
- Buslinie **48A**
- S-Bahn **S45 – Ottakring**

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap