Exklusiver Wohntraum mit großzügiger Sonnenterrasse in begehrter Lage von Wien-Währing



Objektnummer: 28362

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Severin-Schreiber-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	2.995,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,91 €
Kaltmiete	2.722,73 €
Betriebskosten:	321,82 €
USt.:	272,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19







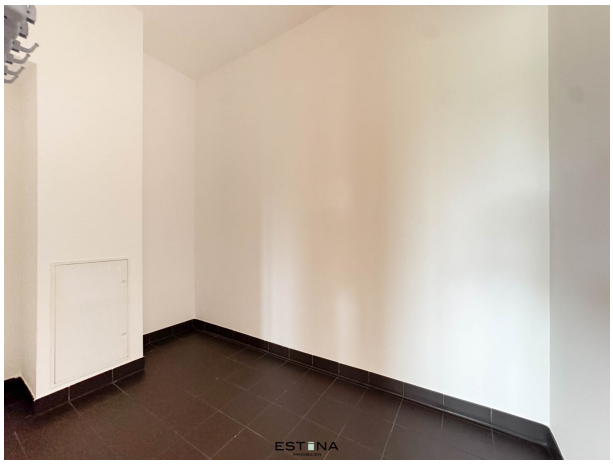






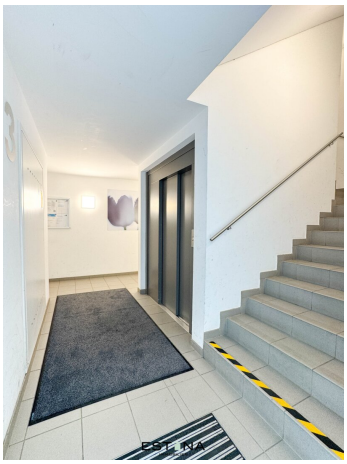




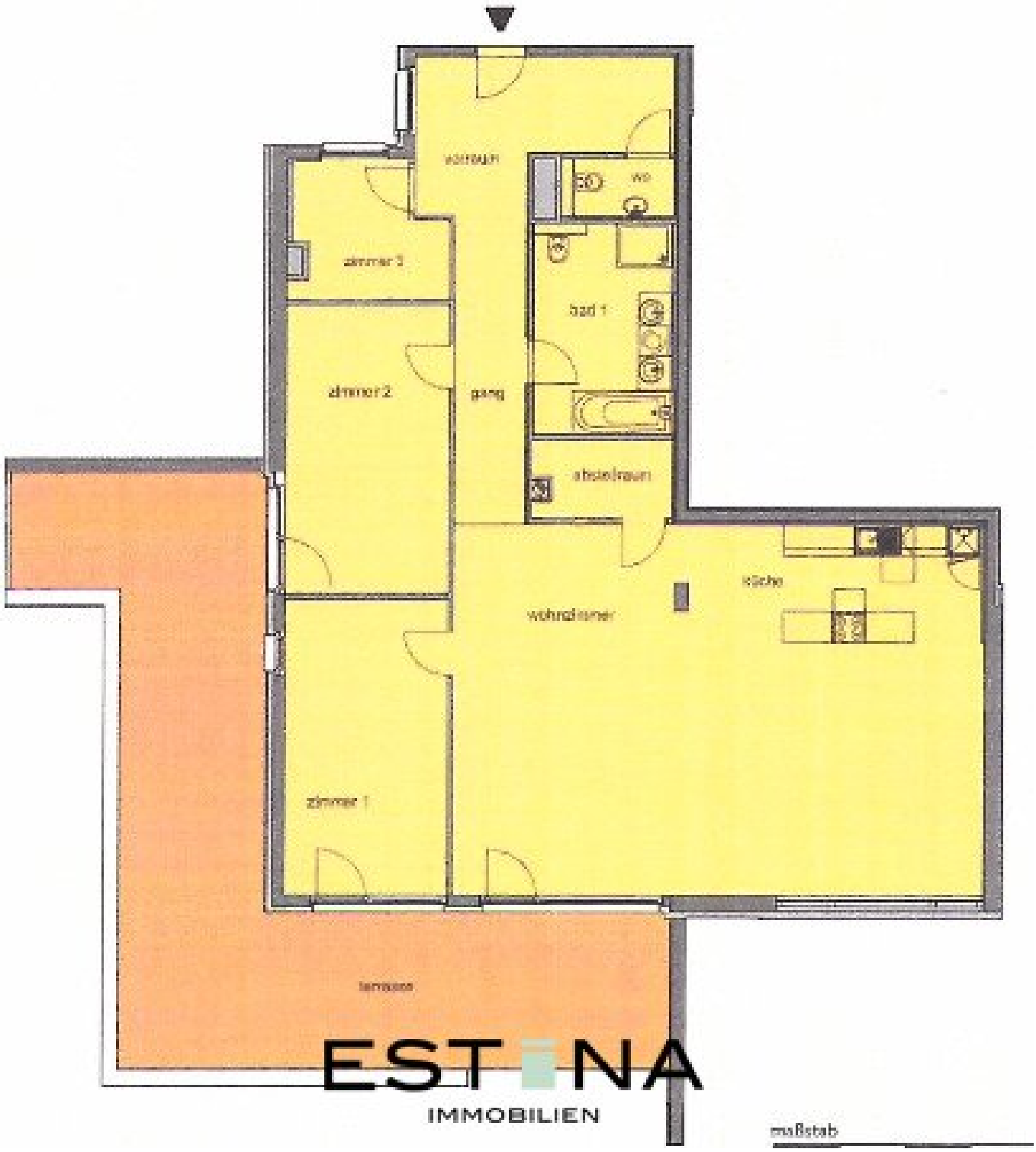









EST NA
IMMOBILIEN


zimmer 3
zimmer 2
gang
bad 1
wo
abstellraum
küche
wohnzimmer
zimmer 1
terrasse
ESTINA
IMMOBILIEN
maßstab

Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung (139,92m2) überzeugt durch ihre **ruhige Lage in Währing, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Infrastruktur** – ideal für Familien, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Raumaufteilung:

- Vorraum

- Wohnküche mit Zugang zur Terrasse

- 3 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss

- Abstellraum

- separate Toilette mit Handwaschbecken

- großzügige Terrasse

Lage und Infrastruktur:

Die Severin-Schreiber-Gasse befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohnlage des 18. Wiener Gemeindebezirks Währing. Die Umgebung überzeugt durch zahlreiche Grünflächen, darunter der nahegelegene Türkenschanzpark, sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und Apotheken befinden sich in der Umgebung. Die Straßenbahnlinien 40 und 41 sowie die S-Bahn-Station Gersthof sorgen für eine gute öffentliche Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Öffentliche Anbindung:

Bus: 10A, N41

S-Bahn: S 45

Straßenbahn: 9, 40

Kosten:

Miete: € 2.995,00 inkl. BK und 10% USt.

Warm-, Kaltwasser und Heizkosten brutto: € 209,04

Kaution: € 10.212,12

Mietvertragserstellung: 160,00 inkl. USt (einmalig)

Ein Garagenstellplatz kann für € 135,00 dazu gemietet werden.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter 0676 331 85 44**.**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.