

WILDGARTEN - RUHEOASE - MODERNES WOHNEN



Einrichtungsvorschlag über KI

Wohnküche (Einrichtung KI)

Objektnummer: 2735

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mona-Lisa-Steiner-Weg
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 23,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	840,00 €
Kaltmiete (netto)	632,64 €
Kaltmiete	763,64 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	76,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - DO
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

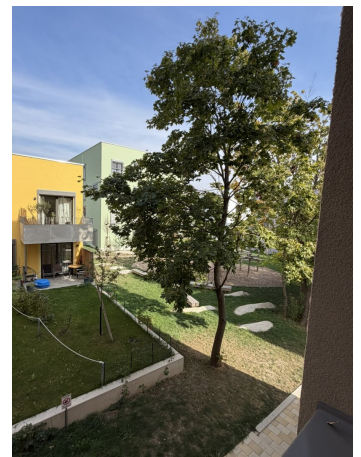
T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



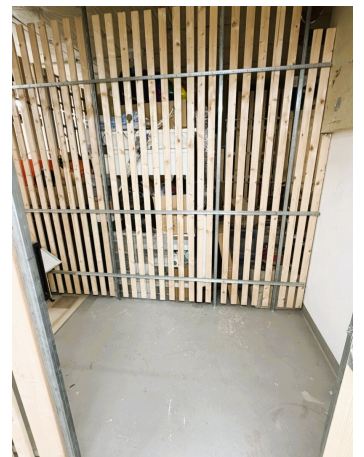
termin zur



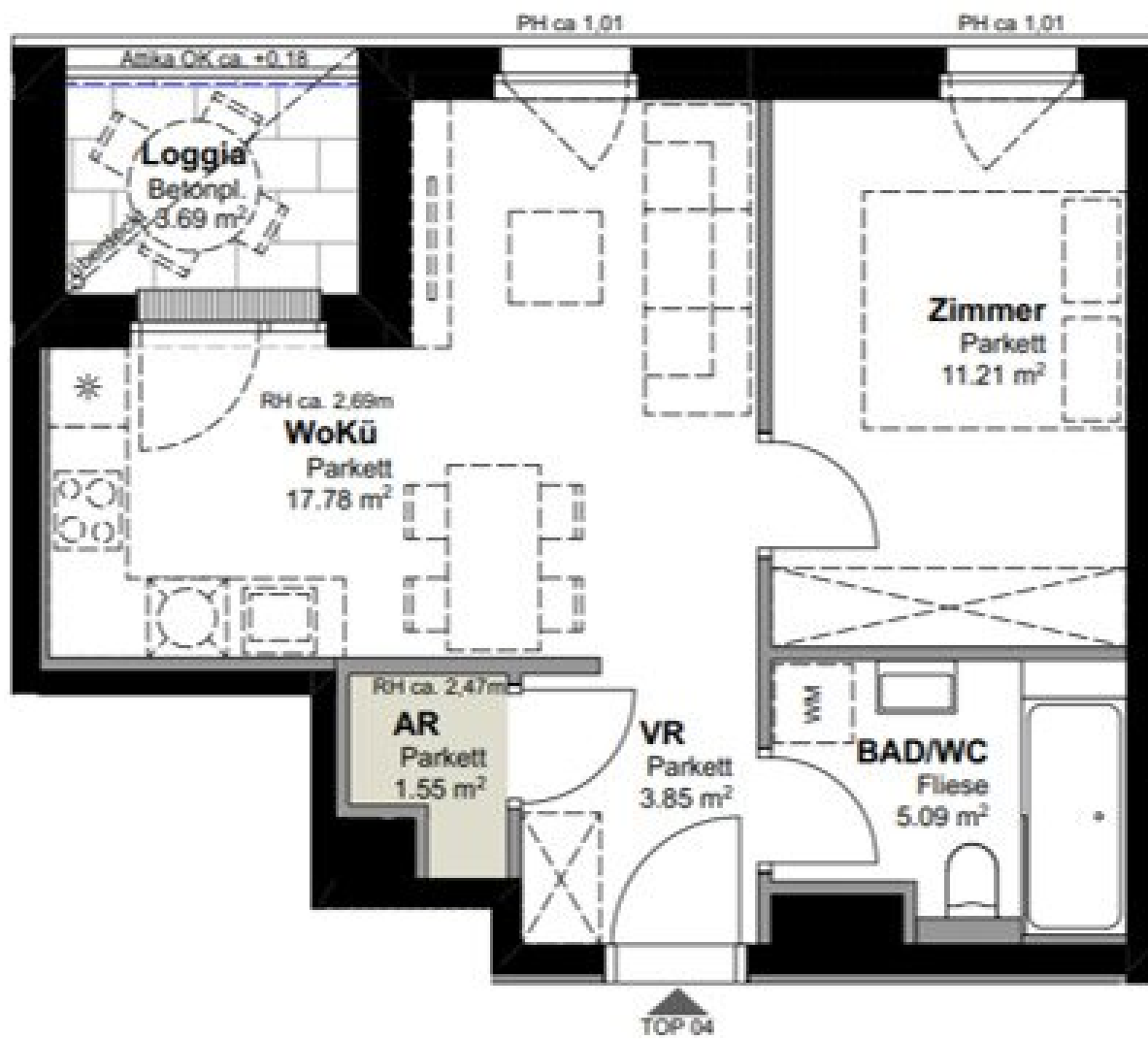












Objektbeschreibung

PERFEKTE NEUBAUMIETE MIT LOGGIA IM "WILDGARTEN"

Ich freue mich, Ihnen diese bezaubernde Wohnung mit LOGGIA in einer modernen Wohnhausanlage im WILDGARTEN, einem naturnahen Ruheparadies, anzubieten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock und verfügt über eine Wohnfläche von ca.39,48 m² und einer Loggia. Sie ist vom Grundriss her optimal für ein Paar bzw. für einen Single.

RAUMAUFTEILUNG

- Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche
- LOGGIA (3,70 m²)
- Schlafzimmer
- Wannenbad mit Toilette, Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Vorzimmer
- großes, ebenerdiges Kellerabteil (4,20 m²)

AUSSTATTUNG

- Hochwertig ausgestattete Einbauküche (Geschirrspüler, E-Herd mit Backrohr und Dunstabzug, Kühl- und Gefrierkombination, Spüle)
- Badezimmer und Toilette mit modernen Fliesen
- Eichenparkettböden
- Fernwärme (**monatliche Akonto-Kosten EUR 76,-**)
- barrierefreier Personenlift

- großer, ebenerdiger Fahrradraum
- mehrere liebevoll gestaltete Gartenflächen zur Mitbenützung der Hausbewohner

SONSTIGES

In der unmittelbaren Umgebung der Wohnung befindet sich ein Supermarkt und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch eine Apotheke, Arztpraxis, Bäckerei und ein Krankenhaus sowie ein Hallenbad sind in der Nähe zu finden.

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Zuhause brauchen.

DIE LAGE

Die Wohnung befindet sich im 12. Bezirk, in der **WILDGARTENALLEE**. Der WILDGARTEN ist eine Oase der Erholung in der Natur und trotzdem mit Anschluss an die Annehmlichkeiten einer Stadt. Das Projekt ist mit viel Liebe zum Detail gestaltet worden, und für die Bewohner ein idealer Ort, um zur Ruhe zu kommen und das Zuhause zu genießen.

Mit dem Fahrrad sind der Rosenhügel, das Schlosses Schönbrunn und das Hietzinger Bad schnell zu erreichen. Auf dem Gelände befindet sich ein Supermarkt (BILLA) sowie eine Busstation der Linie 63A. In näherer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, ein Krankenhaus, eine Schule, einen Kindergarten und eine Bäckerei sowie zahlreiche andere Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Busverbindung 63A bis zum S-Bahnhof Hetzendorf

Sollten wir Ihr Interesse an diesem Angebot geweckt haben, bitten wir um eine schriftliche Anfrage per E-Mail. Gerne senden wir Ihnen daraufhin das Exposé zu und stehen Ihnen gerne für weitere Fragen oder für eine Terminvereinbarung zur Besichtigung der Wohnung zur Verfügung.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen

werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Nachgezeichnete Pläne können von den Originalplänen abweichen und sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter/Käufer selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Ein Teil unserer Fotos und Visualisierungen wurde KI-unterstützt erstellt oder bearbeitet. Sie dienen der Veranschaulichung und können von der Realität abweichen.

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <3.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap