

## **Provisionsfrei - Wunderschöne Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne**



Hofansicht

**Objektnummer: 1737**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1170 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1900                             |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                         |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                           |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 84,38 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 98,38 m <sup>2</sup>             |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 98,38 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                                |
| <b>Bäder:</b>            | 1                                |
| <b>WC:</b>               | 1                                |
| <b>Balkone:</b>          | 1                                |
| <b>Keller:</b>           | 2,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | A 24,76 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.275,51 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 876,71 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.159,55 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 189,17 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 115,96 €                         |

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630







## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich in einem im Jahre 2016 generalsanierten Haus.

Die Wohnung ist sehr gut geschnitten und hat einen offenen sehr hellen Wohn Essbereich

Sie betreten die Wohnung durch ein Vorzimmer von dem aus sie links die Toilette und das Bad mit Wanne erreichen können.

Gerade aus geht es in das große Schlafzimmer das durch seine großen Fensterflächen als sehr hell zu bezeichnen ist. ach rechts gelangen sie in die Wohnküche mit Anstellraum und einer sehr schönen modernen Einbauküche. Das Wohnzimmer ist zur Küche hin offen und ebenfalls sehr hell.

Der zum Objekt gehörende Innenhof steht allen Mietern zur Verfügung und macht es zu etwas Besonderem.

Energiebedarf : 27,76kwh/m2a

Anschauen lohnt sich!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap