Sonnige Balkonwohnung | Grünruhelage | Gemeinschaftsgarten | Garage!



Objektnummer: 1752

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Garten:	500,00 m²
Keller:	9,50 m²
Gesamtmiete	1.660,00 €
Kaltmiete (netto)	1.249,09 €
Kaltmiete	1.509,09 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	150,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH

















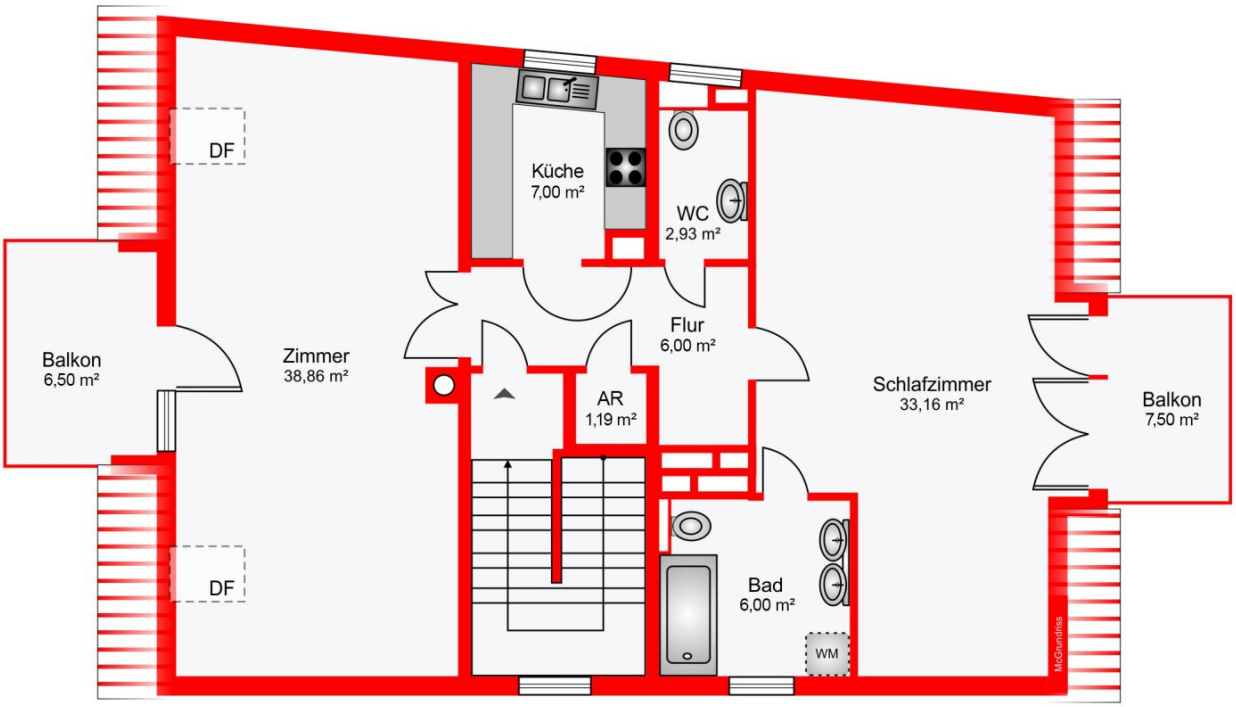











DF
Küche
7,00 m²
WC
2,93 m²
Balkon
6,50 m²
Zimmer
38,86 m²
Flur
6,00 m²
AR
1,19 m²
Schlafzimmer
33,16 m²
Balkon
7,50 m²
DF
Bad
6,00 m²
WM

Objektbeschreibung

WICHTIGER HINWEIS!

Bei Interesse an dieser Immobilie berücksichtigen Sie bitte, dass sich hier um eine Wohnung im **2. Stock eines aufzugslosen Hauses** handelt.

Diese helle, charmante und komfortable Wohnung mit 2 großzügigen Balkonen und einer Gartenmitbenutzung, bietet mit ihrer zeitgemäßen Ausstattung eine wunderbare Wohnatmosphäre in traumhafter Grünruhelage.

Das gepflegte Haus besteht aus wenigen Wohneinheiten und bietet daher ausreichend Privatsphäre sowie Ruhe.

Alle Räume sind zentral begehbar und sehr gut angelegt.

Der Mietvertrag kann verlängert werden.

Ausstattung:

- Raumhöhe ca. 2,5 m,

- hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen,

- Verfliesungen bis zur Decke in den Nassräumen,

- ein Badezimmer mit Badewanne, einem Fenster sowie einer Toilette,

- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer,

- zweite Toilette mit Waschbecken und Tageslicht,

- qualitative Einbauküche mit diversen Elektrogeräten,

- hochwertige Vaillant-Gasetagen-Fußbodenheizung mit Raumthermostat,

- Außenjalousien an Fenstern und Terrassentüren,

- SAT-TV und Radioempfang,

- zwei Balkone: südostseitig mit ca. 6,5 m² nordwestseitig mit ca. 7,5 m²,

- trockenes Kellerabteil mit natürlicher Belüftung und einer Raumhöhe von ca. 2,36 m,

- geräumiger Garagenplatz (ca. 14 m²) mit zusätzlicher Abstellfläche von ca. 5,5 m².

Zusammenfassend:

Wenn Sie auf hohen Wohnkomfort und Lebensqualität, optimale Raumaufteilung und viel Platz Wert legen, dann erfüllt diese Immobilie Ihre Erwartungen.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem **konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.

- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposé (sämtliche Texte, Bilder und Grundrisse) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Herrn Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre Rechtssicherheit sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap