

**1080 Wien / Nähe Altes AKH / Schönbornpark -
ERSTBEZUG nach Sanierung - TOPLAGE - wunderschöne
3 Zimmer Wohnung mit hofseitigem Balkon!**



Objektnummer: 5078/265

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.975,81 €
Kaltmiete (netto)	1.329,00 €
Kaltmiete	1.641,22 €
Betriebskosten:	312,22 €
Heizkosten:	145,70 €
USt.:	188,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermannngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz









Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein wunderschöner ERSTBEZUG - nach umfassender Sanierung - mit

3 Zimmer und hofseitigem Süd-Balkon !

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche** von **ca. 88,60m²** (inkl. ca. 5,9m² Balkon), befindet sich im **1. Liftstock** und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum (2 Räume zentral begehbar)
- Abstellraum
- Neue Toilette mit Handwaschbecken
- Modernes, neues Duschbad mit Handtuchtrocknerheizung und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit anschliessender ebenfalls komplett neuer Einbauküche und Ausgang auf den ruhigen, hofseitigen Süd-Balkon!
- Weitere 2 Zimmer, wobei eines neben dem Wohnzimmer liegt (nicht zentral vom Vorraum aus begehbar) und ebenfalls über einen Ausgang auf den Balkon verfügt

Weitere Informationen:

- Baujahr 1966
- 1. Liftstock
- Alle Fenster werden noch mit neuen Rollos versehen

- Hauszentralheizung
- Kellerabteil
- Garagenbox optional (132,50 Euro brutto)

Highlights der Wohnung:

- **ERSTBEZUG** nach umfassender Sanierung (neue Einbauküche, neues Bad, Toilette neu, frisch ausgemalt)
- **TOPLAGE**
- **Ruhiger** zum **Innenhof** gelegener **Süd-Balkon**
- 3 sehr gut angelegte Zimmer

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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