SQ - VOLLMÖBLIERTE - ERDGESCHOSSWOHNUNG - 1180 WIEN GRENZE 1190 WIEN - 2 ZIMMER + GARTEN und TERRASSE



Objektnummer: 22410

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,07 m²
Nutzfläche:	55,07 m²
Gesamtfläche:	55,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m²
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	792,58 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	207,42 €
USt.:	100,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev







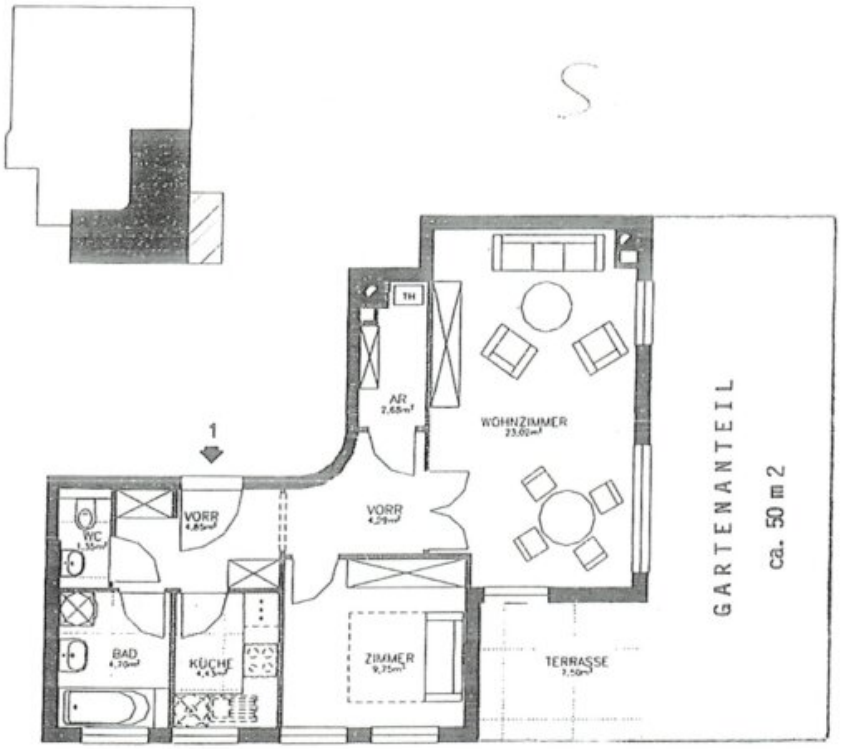








SITUATION LAGE: M=1:500



ERDGESCHOSS M=1:100

TOP 1 55,07M²

VORR	4,85m²
VORR	4,29m²
WC	1,55m²
WOHNZIMMER	23,02m²
ZIMMER	9,75m²
KÜCHE	4,43m²
AR	2,65m²
BAD	4,70m²
TERRASSE	7,90m²
GARTEN	98,84m²

"COMFORT"66
Bauträger GmbH
1010 Wien, Tuchlauben 12

WOHNHAUS SOMMERHAIDENWEG 45 1180 WIEN

STAND 23.04.1997

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – gemütlich, voll möbliert und mit eigenem Garten!

Am begehrten **Sommerhaidenweg im 18. Wiener Gemeindebezirk** gelangt diese charmante, voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 55 m² zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt insbesondere durch ihren großzügigen Außenbereich: Eine ca. 7,5 m² große Terrasse sowie ein eigener Garten mit ca. 50 m² bieten ausreichend Platz zum Entspannen, Sonnen und Genießen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei Zimmer sowie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Dank der vollständigen Möblierung eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause in einer der beliebten Wohngegenden Wiens suchen.

Ausstattung und Highlights

- Ca. 55 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ca. 7,5 m² Terrasse
- Ca. 50 m² Eigengarten
- Erdgeschosslage
- Vollständig möbliert
- Praktischer Abstellraum

- Attraktive Wohnlage im 18. Bezirk
- Ideal für Singles oder Paare
- Mietdauer: 3 Jahre

Mietkonditionen

Monatliche Gesamtmiete: € 1.100,– inkl. Betriebskosten und USt.

Kaution: 3 BMM

Fazit

Diese voll möblierte Gartenwohnung bietet eine seltene Kombination aus kompakter Wohnfläche, großzügigem privaten Außenbereich und attraktiver Lage in Währing.

Ein ideales Zuhause für alle, die das Wohnen im Grünen schätzen und gleichzeitig nicht auf die Vorzüge der Stadt verzichten möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser attraktiven Mietwohnung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap