

Dachgeschoßwohnung mit Terrasse, Gemeinschaftsgarten & Tiefgarage



Objektnummer: 1538/186

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leo-Mathäuser-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,83 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	23,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.499,00 €
Kaltmiete	1.499,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

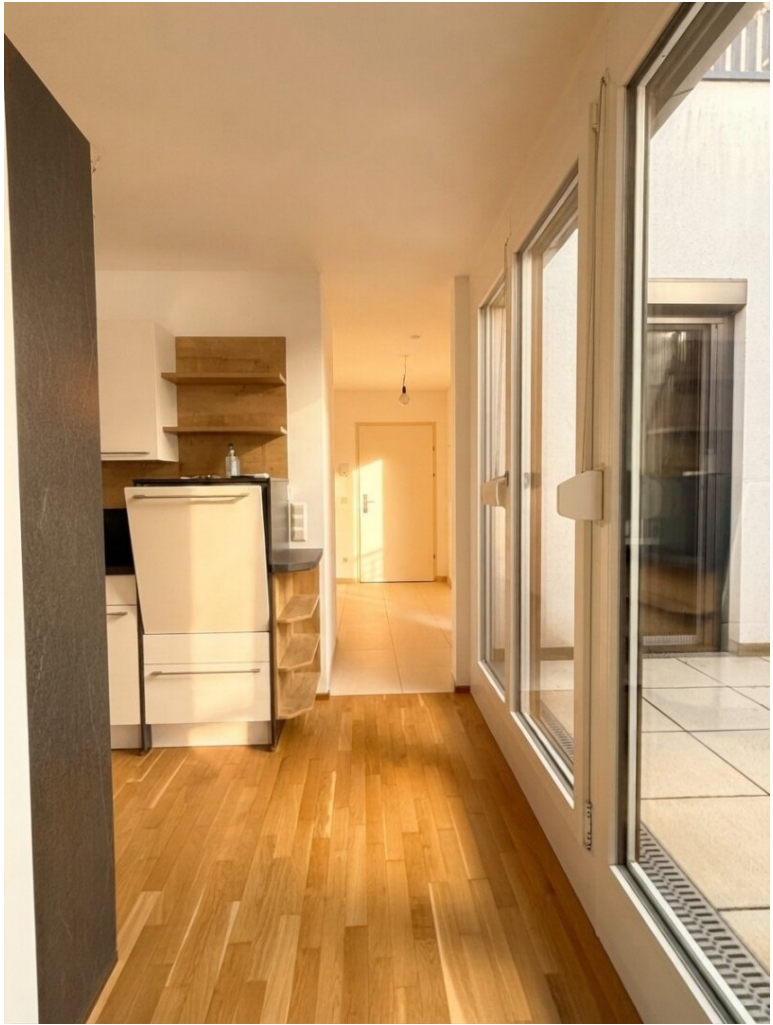


Sarah Abid

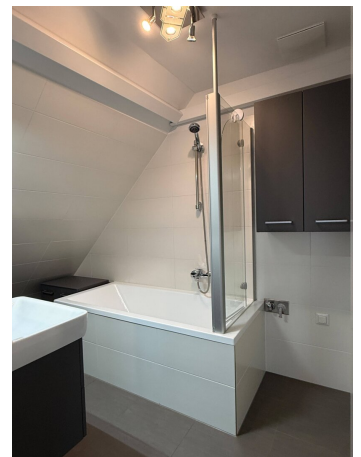
GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

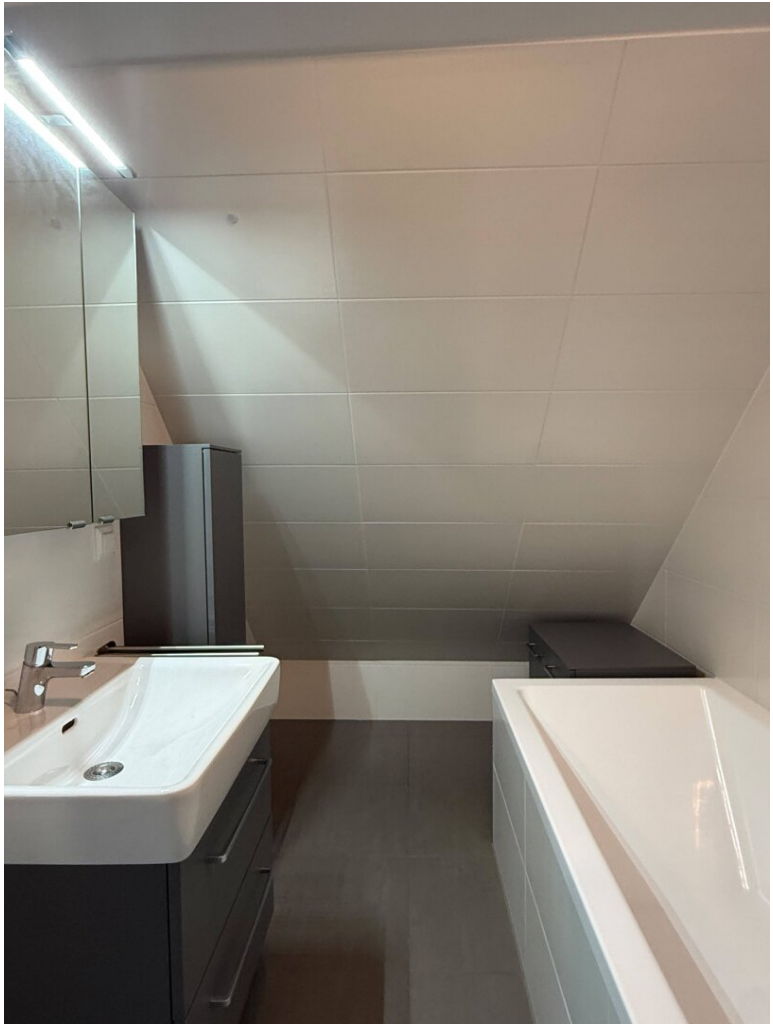


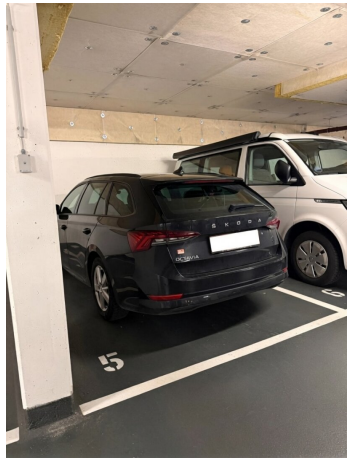


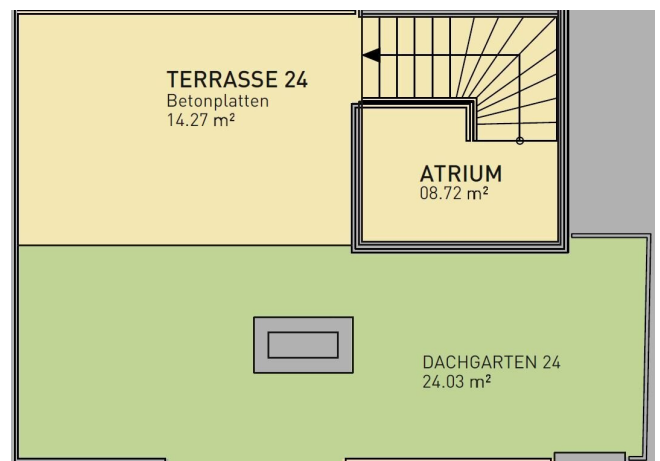
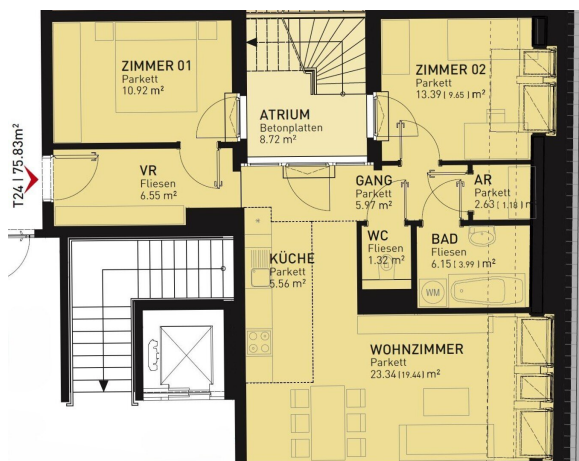










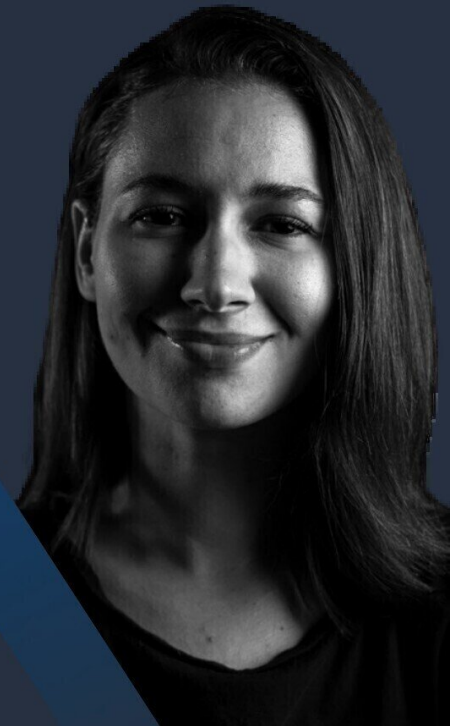


Sarah Abid
Immobilienberaterin
GOHN Immobilien GmbH

 +43 660 6730294

 sarah@gohn.immo

 www.gohn.immo



GOHN Immobilien



Objektbeschreibung

Dachgeschoß-Feeling, eigene Terrasse mit Grünbereich, Gemeinschaftsgarten und eigene Garage – auf 75,83 m² bekommst du in der Leo-Mathausser-Gasse (23. Bezirk) das beste aus zwei Welten: Absolute Ruhe zum Durchatmen und Entspannen, ohne auf die Vorzüge der Stadt zu verzichten.

Supermärkte, Öffis und grüne Oasen liegen quasi direkt vor der Haustür. Einfach heimkommen, Auto in die Garage stellen und den Feierabend auf der eigenen Terrasse genießen.

Highlights:

- 75,83 m² Wohnfläche (3 Zimmer)
- 47,24 m² Outdoor-Traum:
 - Atrium 8,75m²
 - Terrasse 14,76m²
 - Dachgarten 23,73m²
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Vollausgestattete AEG-Küche mit Kochfeld-Dunstabzug
- Fußbodenheizung & Eichenparkett
- Inklusive Tiefgarage, Kellerabteil & Lift

- Top-Anbindung: Nur 600 m zur U6 Siebenhirten

Dein neues Zuhause mit Freiheit über den Dächern von Liesing wartet auf dich!

Jederzeit per virtuellem 360° Rundgang die Wohnung
besichtigen: <https://floorfy.com/tour/2743151>

Hauptmietzins inkl. Betriebskosten: 1.499,60€

Parkplatz: 99€ monatlich extra

Heizung + Warmwasser derzeit ~144€/Monat

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.