Dachgeschoßwohnung mit Terrasse, Gemeinschaftsgarten & Tiefgarage



Objektnummer: 1538/186

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leo-Mathauser-Gasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	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



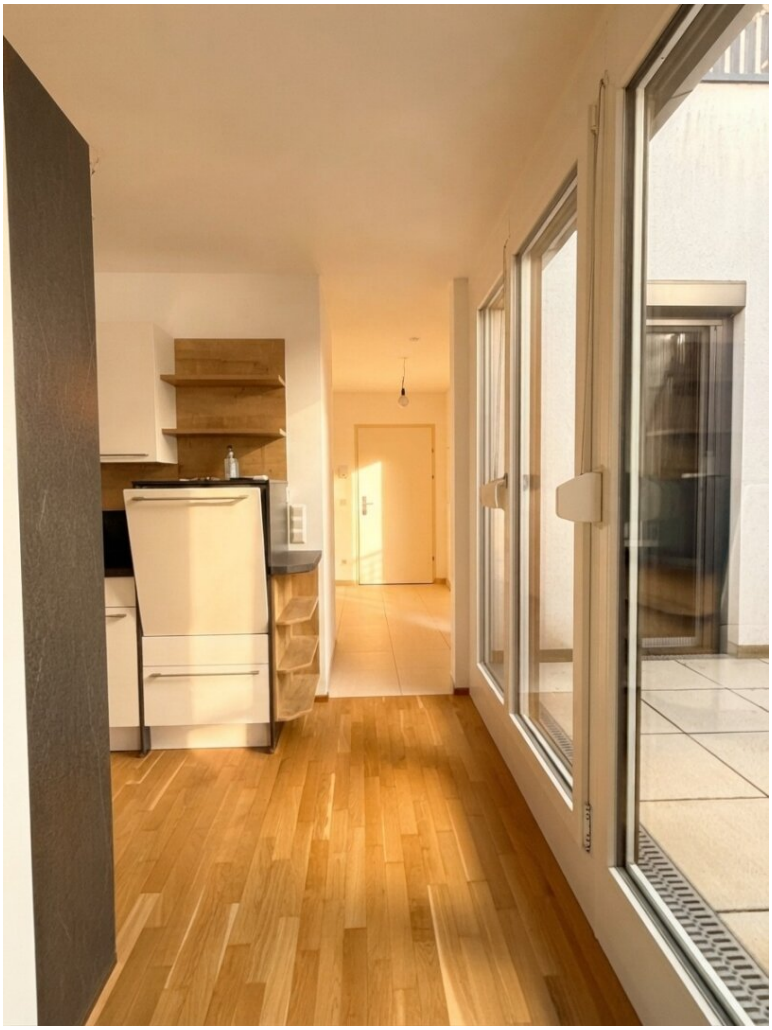



AEG


AEG







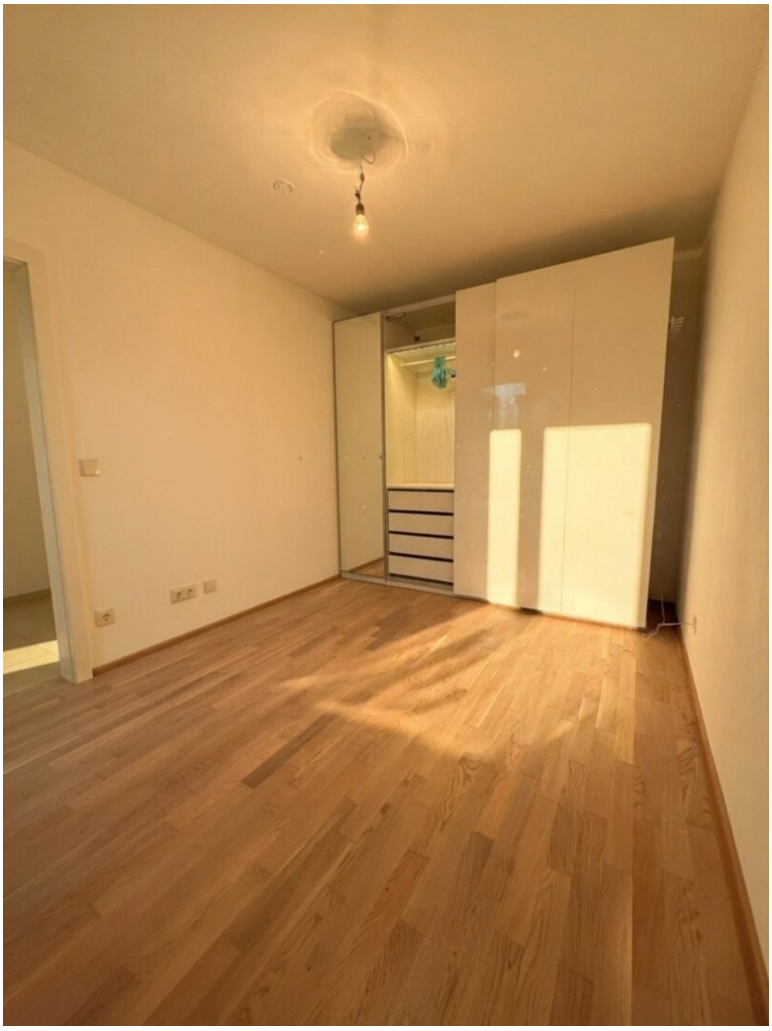




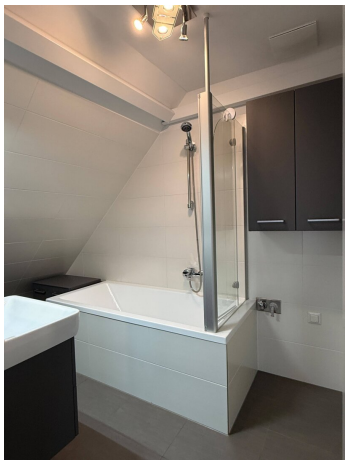


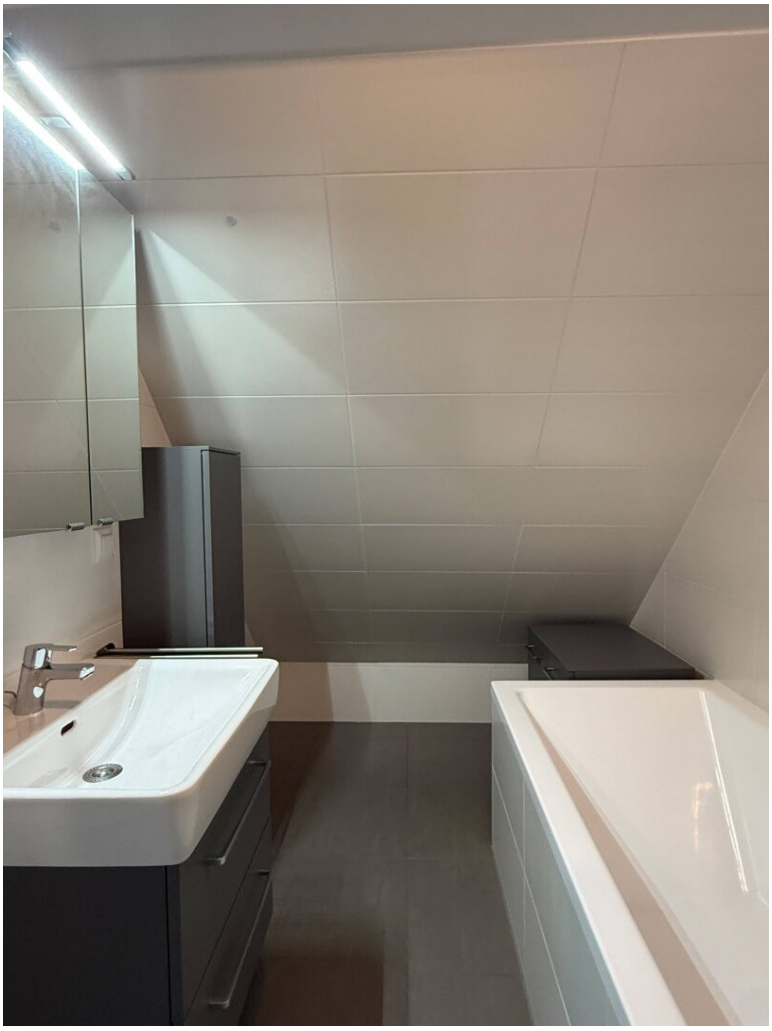


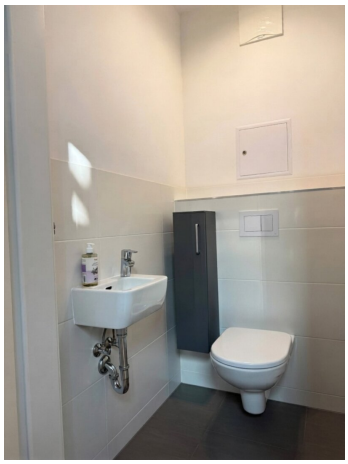


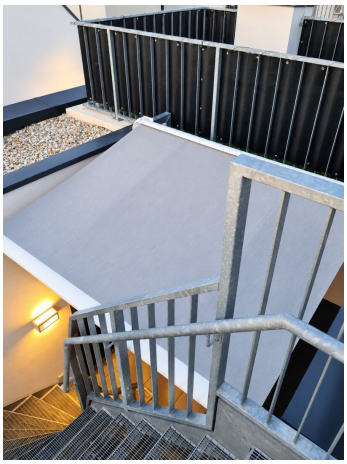






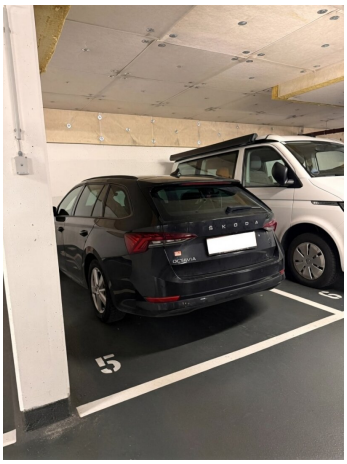




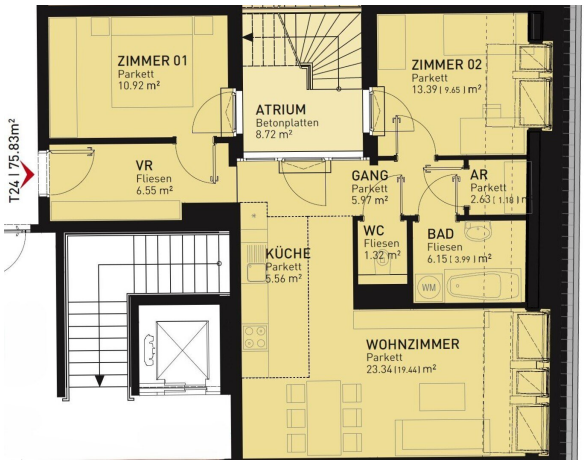


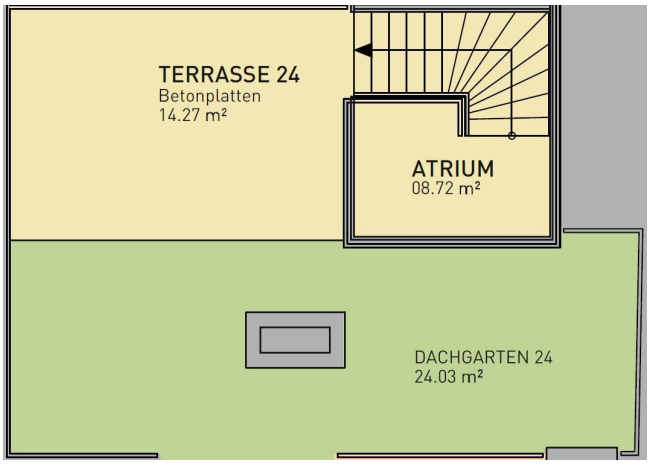





5




T24 | 75.83m²
ZIMMER 01
Parkett
10.92 m²
ATRIUM
Betonplatten
8.72 m²
ZIMMER 02
Parkett
13.39 | 9.65 | m²
VR
Fliesen
6.55 m²
GANG
Parkett
5.97 m²
AR
Parkett
2.63 | 1.18 | m²
WC
Fliesen
1.32 m²
BAD
Fliesen
6.15 | 3.99 | m²
WM
KÜCHE
Parkett
5.56 m²
WOHNZIMMER
Parkett
23.34 | 19.44 | m²


TERRASSE 24
Betonplatten
14.27 m²
ATRIUM
08.72 m²
DACHGARTEN 24
24.03 m²


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-Mathauser-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.