Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Balkon nahe U4



Objektnummer: 5504

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 52,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.975,44 €
Kaltmiete (netto)	1.425,71 €
Kaltmiete	1.635,46 €
Betriebskosten:	209,74 €
Heizkosten:	154,03 €
USt.:	185,95 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brunhilde Körbler

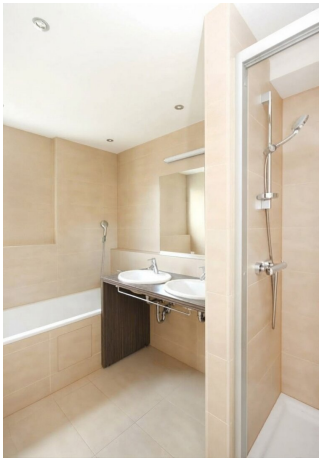
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

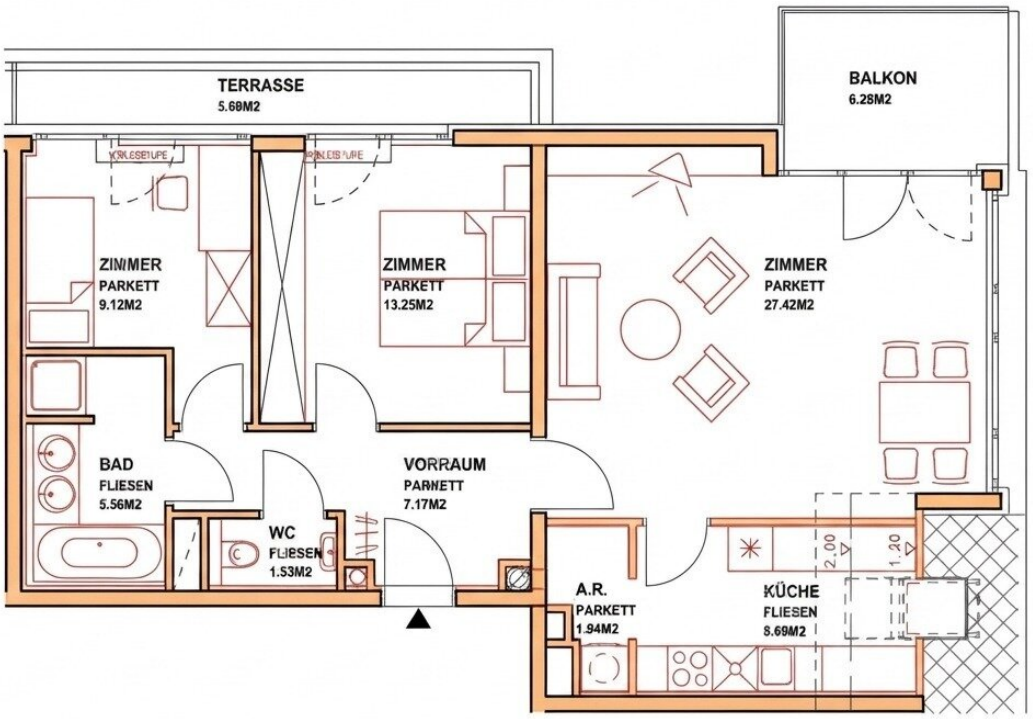
T +43 1 512 1484
H +43 664 1051641

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








TERRASSE
5.69M2
BALKON
6.28M2
ZIMMER
PARKETT
9.12M2
ZIMMER
PARKETT
13.25M2
ZIMMER
PARKETT
27.42M2
BAD
FLIESEN
5.56M2
VORRAUM
PARKETT
7.17M2
WC
FLIESEN
1.53M2
A.R.
PARKETT
1.94M2
KÜCHE
FLIESEN
8.69M2
2.00
1.20

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Balkon nahe U4

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau in begehrter Lage des 13. Wiener Gemeindebezirks. Die moderne Ausstattung und der durchdachte Grundriss schaffen ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Besonderes Highlight sind die großzügige Terrasse sowie der zusätzliche Balkon, die attraktive Freiflächen bieten und zum Entspannen und Verweilen einladen. Die unmittelbare Nähe zu Althietzing bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und traditionellen Heurigen. Für Erholung und Freizeitgestaltung stehen unter anderem der nahegelegene Schlosspark Schönbrunn, das Schwimmbad sowie der Lainzer Tiergarten zur Verfügung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung und die allgemeine Infrastruktur sind ausgezeichnet und gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit des Stadtzentrums sowie wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. **In den Gesamtkosten sind die Kosten für Heizung sowie Warm- und Kaltwasser bereits inkludiert.**

- Wohn- und Essbereich
- Küche (komplett möbliert)
- 2 Zimmern
- Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken)
- WC
- Abstellraum
- Vorraum
- Terrasse ca. 5 m²
- Balkon ca. 6,28 m²

- Kellerabteil

Ausstattung

- Parkett
- Feinsteinzeug
- Lamellenstores in Aluminium
- Terrasse (Holzimitat)
- Küche (Miele Geräte)
- Kühlung
- Dachflächenfenster (automatische Beschattungsanlage)
- Video-Gegensprechanlage

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf fünf Jahre befristet vermietet.

Eine Waschküche (Trockner und Waschmaschine) und ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum stehen zur Mitbenützung zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage kann ein Kfz-Stellplatz angemietet werden.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap