Modernes Appartement mit großer Terrasse – Nähe Türkenschanzpark



Objektnummer: 5502

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,92 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.404,03 €
Kaltmiete (netto)	2.582,73 €
Kaltmiete	2.937,54 €
Betriebskosten:	321,82 €
Heizkosten:	151,98 €
USt.:	314,51 €

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




Galaxy A54 5G


Galaxy A54 5G














küche
wc
bad 1
abstellraum
wohnzimmer
vorraum
gang
bad 2
zimmer 2
zimmer 1
terrasse

Objektbeschreibung

Modernes Appartement mit großer Terrasse – Nähe Türkenschanzpark

Dieses moderne Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus im 18. Wiener Gemeindebezirk. Aufgrund der Hanglage liegt der Zugang auf der unteren Ebene des Hauses. Der großzügige und helle Wohnbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme, einladende Wohnatmosphäre. Der Zugang zur Wohnung ist **barrierefrei** gestaltet. Die moderne Ausstattung sorgt für zeitgemäßen Wohnkomfort. Alle Räume sind zentral begehbar und bieten eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die ausreichend Platz für entspannte Stunden im Grünen bietet.

Auch die Lage überzeugt: Der beliebte **Türkenschanzpark** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Grünen. Auch die Nähe zu **Gersthof** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung rundet dieses attraktive Wohnangebot ab.

Besteht aus

- Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche (komplett möbliert)
- 2 Zimmern
- Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC)
- Gästetoilette
- Abstellraum
- Vorraum
- Terrasse ca. 56 m²

Ausstattung

- Parkett
- Fliesen
- Deckenspots
- Innenjalousien
- Video-Gegensprechanlage
- Kellerabteil

Die Wohnung wird mit einem einjährigen Kündigungsverzicht auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kinderwagen- und Fahrradabstellräume sowie eine Waschküche stehen zur Mitbenützung zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Kfz-Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap