1080 Wien / Nähe Altes AKH / Schönbornpark - ERSTBEZUG nach Sanierung - TOPLAGE - wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit hofseitigem Balkon!



Objektnummer: 5078/272

Eine Immobilie von rené pöllmann immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.805,34 €
Kaltmiete (netto)	1.329,00 €
Kaltmiete	1.641,22 €
Betriebskosten:	312,22 €
USt.:	164,12 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM René Pöllmann

rené pöllmann immobilien GmbH
Gauermanngasse 24/Haus 2
3003 Gablitz























Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt ein wunderschöner ERSTBEZUG - nach umfassender Sanierung - mit

3 Zimmer und hofseitigem Süd-Balkon !

Die Wohnung hat eine **Wohnfläche** von **ca. 88,60m2** (inkl. ca. 5,9m2 Balkon), befindet sich im **1. Liftstock** und ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum (2 Räume zentral begehbar)
- Abstellraum
- Neue Toilette mit Handwaschbecken
- Modernes, neues Duschbad mit Handtuchtrocknerheizung und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit anschliessender ebenfalls komplett neuer Einbauküche und Ausgang auf den ruhigen, hofseitigen Süd-Balkon!
- Weitere 2 Zimmer, wobei eines neben dem Wohnzimmer liegt (nicht zentral vom Vorraum aus begehbar) und ebenfalls über einen Ausgang auf den Balkon verfügt

Weitere Informationen:

- Baujahr 1966
- 1. Liftstock
- Alle Fenster werden noch mit neuen Rollos versehen

- Hauszentralheizung
- Kellerabteil
- Garagenbox optional (132,50 Euro brutto)

Highlights der Wohnung:

- **ERSTBEZUG** nach umfassender Sanierung (neue Einbauküche, neues Bad, Toilette neu, frisch ausgemalt)
- **TOPLAGE**
- **Ruhiger** zum **Innenhof** gelegener **Süd-Balkon**
- 3 sehr gut angelegte Zimmer
- **Gesamtmiete inkl. BK, Ust., Heizung / Warmwasser (122,39 Euro / 48,08 Euro): 1.975,81 €**

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap