Klimatisierte Dachgeschoßwohnung mit Südbalkon - 8 Gehminuten zur U1 Kagran



Objektnummer: 1939/221302

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Attemsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,90 m²
Nutzfläche:	47,90 m²
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.096,23 €
Kaltmiete (netto)	1.096,23 €
Kaltmiete	1.096,23 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

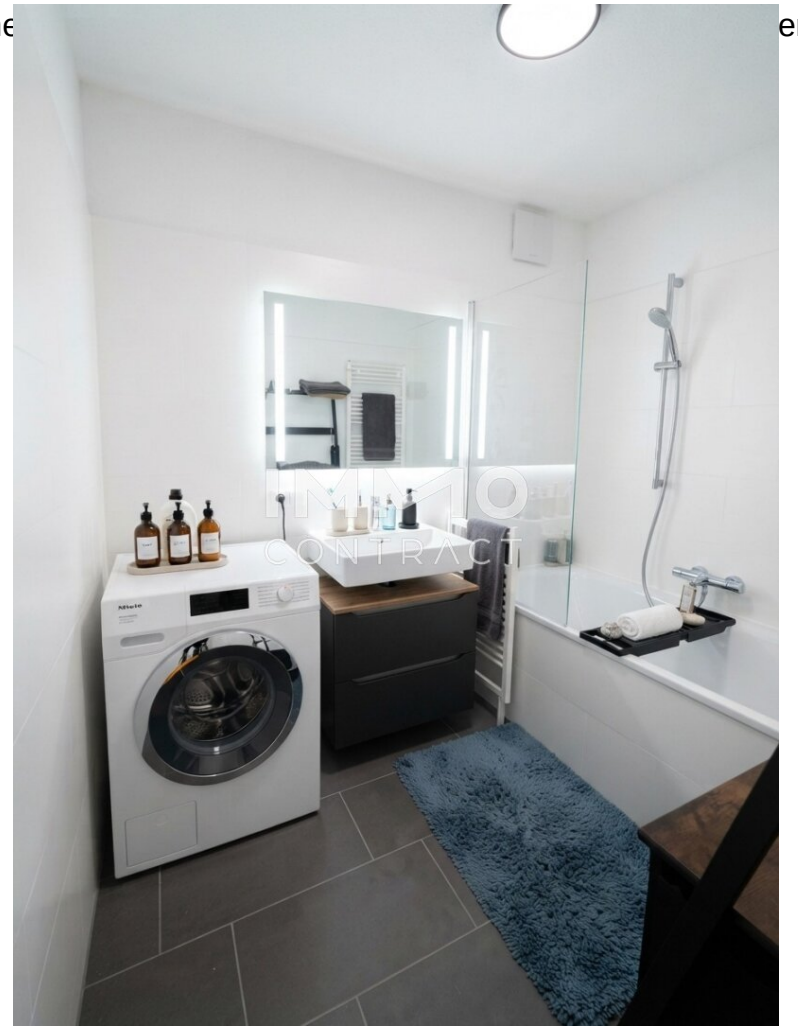


Tong Xu, B.A.

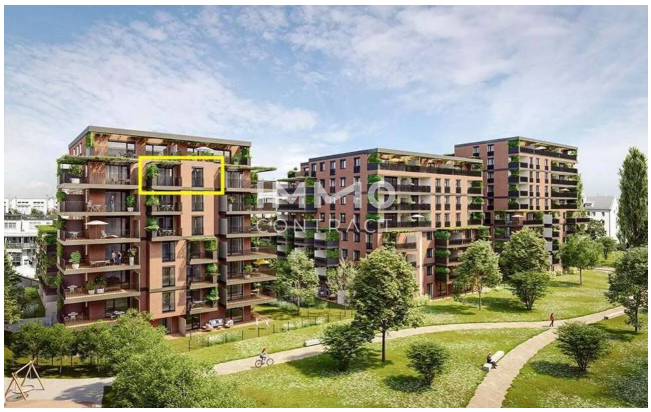
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

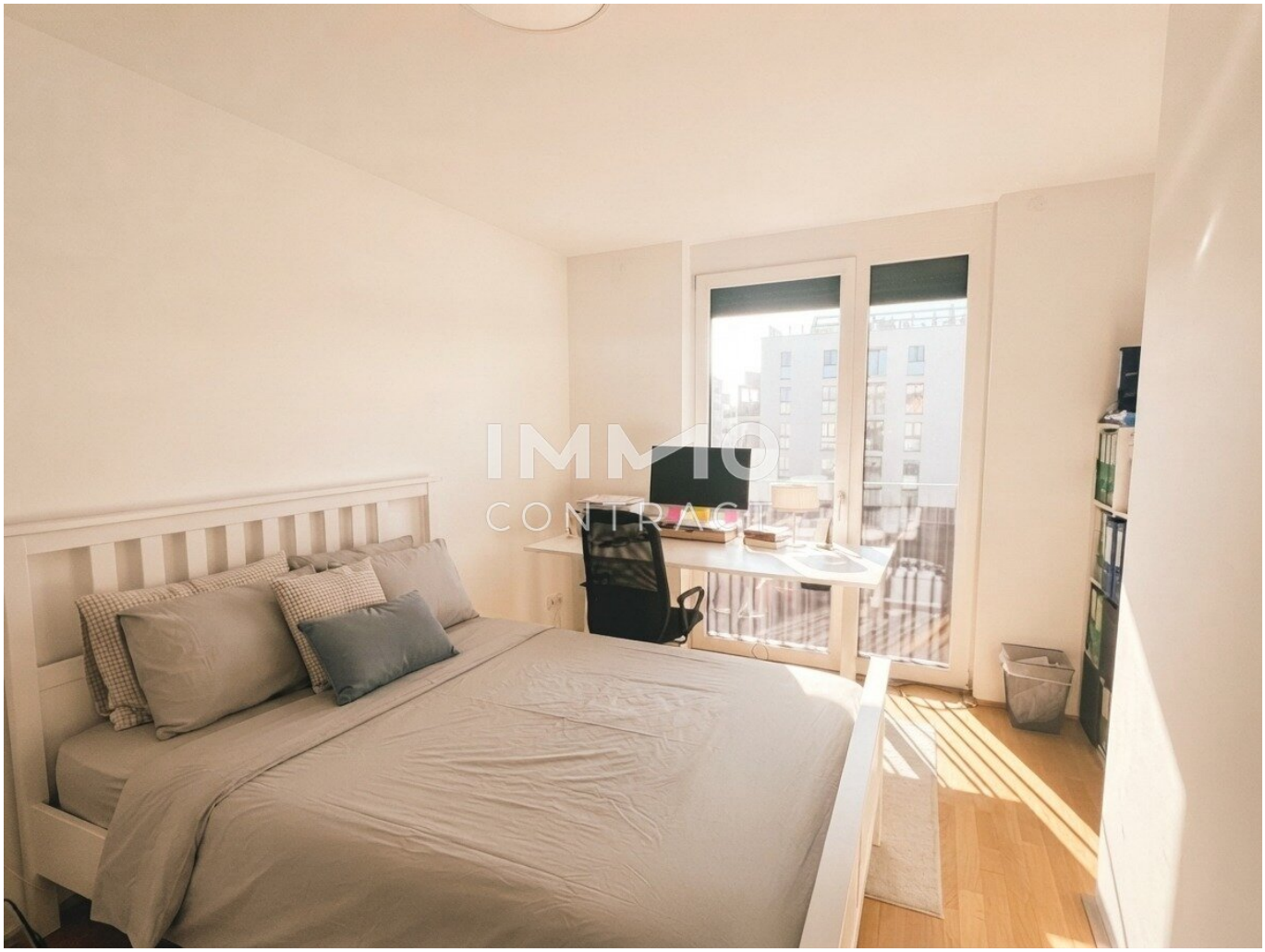
T +43 664 8427202
H +43 664 8427202

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






KI-bearbeitet

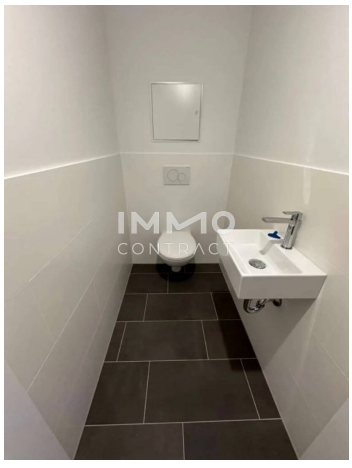


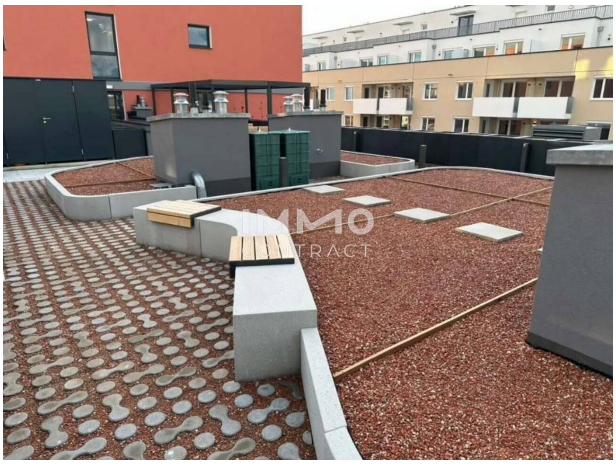













N
W
O
S
TOP 1-053
47.90 m²
2 Zl.
EV
HV
2.15 m²
4.14 m²
1.58 m²
GS
WM
5.06 m²
21.45 m²
KÜH
KÜH
13.52 m²
FPH = 0,0 m
FPH = 0,0 m
Pflanztrog OK=1,1 m
7.67 m²
Geländer h=1,1 m
Geländer h=1,1 m

Objektbeschreibung

Nachmieter gesucht ab 1. Februar

Diese **helle Dachgeschoßwohnung** in der Attemsgasse verbindet angenehmen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage. Vom **Südbalkon** genießen Sie lange Sonnenstunden und den Blick auf den Park. Der Kirschblütenpark ist in nur etwa drei Gehminuten erreichbar.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen **Klimaanlagen** im Wohnzimmer und Schlafzimmer. Ein besonderes Extra ist der smarte Kühlschrank, dessen Kühlfunktion sich aus der Ferne steuern lässt – praktisch, wenn Sie zum Beispiel Getränke oder Wein vorkühlen möchten.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Handtuchwärmer ausgestattet. Auch die Infrastruktur überzeugt: **Die U1-Station Kagran erreichen Sie in etwa acht Gehminuten**. Ein **Spar** befindet sich im **Nachbarhaus**, nur eine Gehminute entfernt. Im Gebäude steht außerdem ein **privates Hausgym** mit umfangreicher Fitnessausstattung zur Verfügung.

Highlights auf einen Blick

- Dachgeschoßwohnung mit Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer
- Südbalkon mit langen Sonnenstunden und Parkblick
- Kirschblütenpark in etwa drei Gehminuten
- Smarter Kühlschrank mit fernsteuerbarer Kühlfunktion
- Badezimmer mit Badewanne und Handtuchwärmer
- Privates Hausgym im Gebäude
- Spar im Nachbarhaus
- U1-Station Kagran in etwa acht Gehminuten

- Nachmieter gesucht ab 1. Februar

- **Gesamtkosten inklusive Warmwasser und Heizung**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap