GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT CHARME: HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT DURCHDACHTER RAUMAUFTEILUNG UND LIFT



GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT CHARME: HELLE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT DURCHDACHTER RAUMAUFTEILUNG UND LIFT

Objektnummer: 5518

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

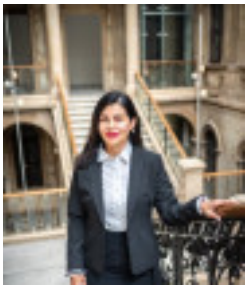
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,83 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Gesamtmiete	1.377,35 €
Kaltmiete (netto)	790,13 €
Kaltmiete	1.085,36 €
Betriebskosten:	294,50 €
Heizkosten:	160,90 €
USt.:	131,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



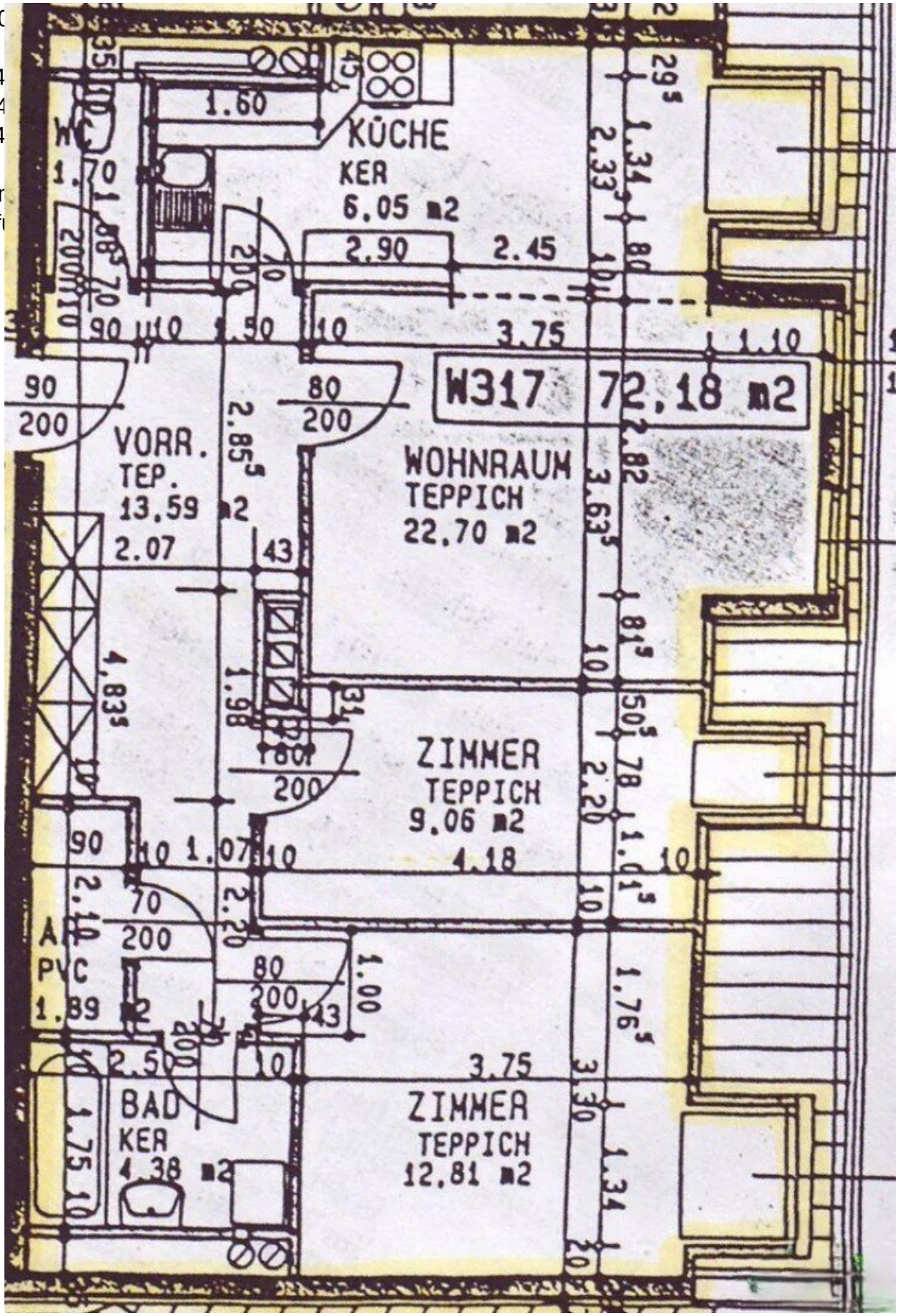
Itana Pavicevic

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

1010

T +4
H +4
F +4

Gern
Verfu



Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung steht eine großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, direkt beim beliebten Waldmüllerpark. Die Wohnung befindet sich im 9. Obergeschoss eines Wohnhauses mit Personenaufzug und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 71,83 m². Durch die gelungene Raumaufteilung und die vielseitig nutzbaren Zimmer bietet sie ausreichend Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die Wohnfläche gliedert sich in einen Vorraum, ein großzügiges Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC und einen praktischen Abstellraum.

Die hellen und freundlich gestalteten Wohnräume bieten viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Das Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein und bietet ausreichend Raum für einen Wohn- und Essbereich. Das separate Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während sich das dritte Zimmer flexibel als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer nutzen lässt.

Die Wohnung verfügt über Laminatböden in den Wohnräumen. Das Badezimmer ist verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Zusätzlich stehen ein Kellerabteil und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ein besonderes Plus ist die unmittelbare Nähe zum Waldmüllerpark. Die großzügige Parkanlage mit weitläufigen Grünflächen, Spielplätzen und Sportmöglichkeiten bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Der nahegelegene Matzleinsdorfer Platz bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Bus-, Straßenbahn- und S-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine bequeme Verbindung in verschiedene Teile Wiens. Auch der Wiener Hauptbahnhof mit seinen zahlreichen Fernverkehrsverbindungen und Einkaufsmöglichkeiten

ist gut erreichbar.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die zusätzlichen Platz für ein Homeoffice benötigen und Wert auf eine großzügige Raumaufteilung, eine gute Infrastruktur und die Nähe zu einer weitläufigen Parkanlage legen.

Die Wohnung wird auf fünf Jahre befristet vermietet und ist ab sofort verfügbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin!

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap