4 Zimmer Wohnung mit separater Küche | 3 Schlafzimmer | zzgl. ca. 20m² Balkon & ca. 100m² Dachterrasse | inkl. Garagenplatz



Objektnummer: 1609/457222

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolfstorgasse 2A
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.995,00 €
Kaltmiete	1.995,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Georg Mayer







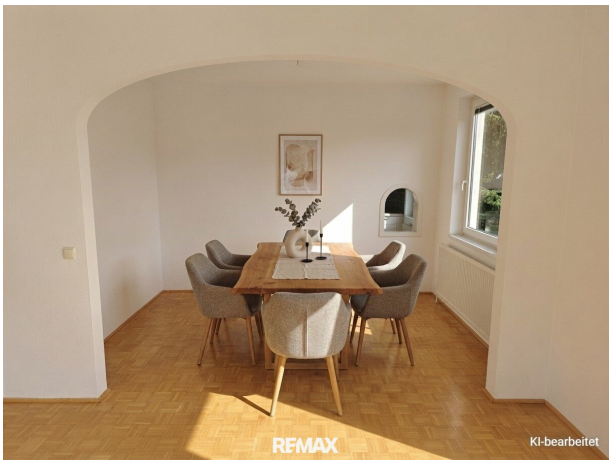

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

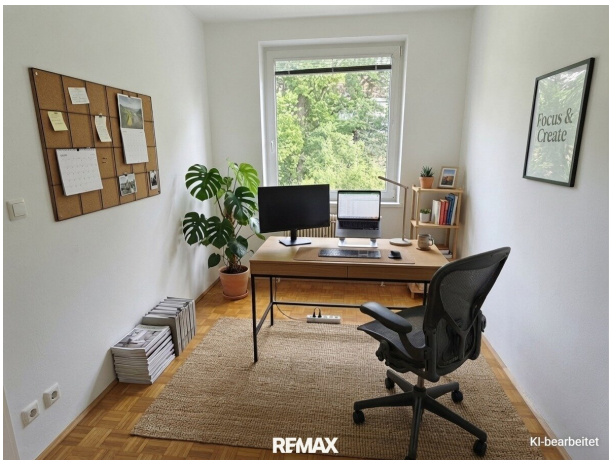

RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


Focus &
Create
RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

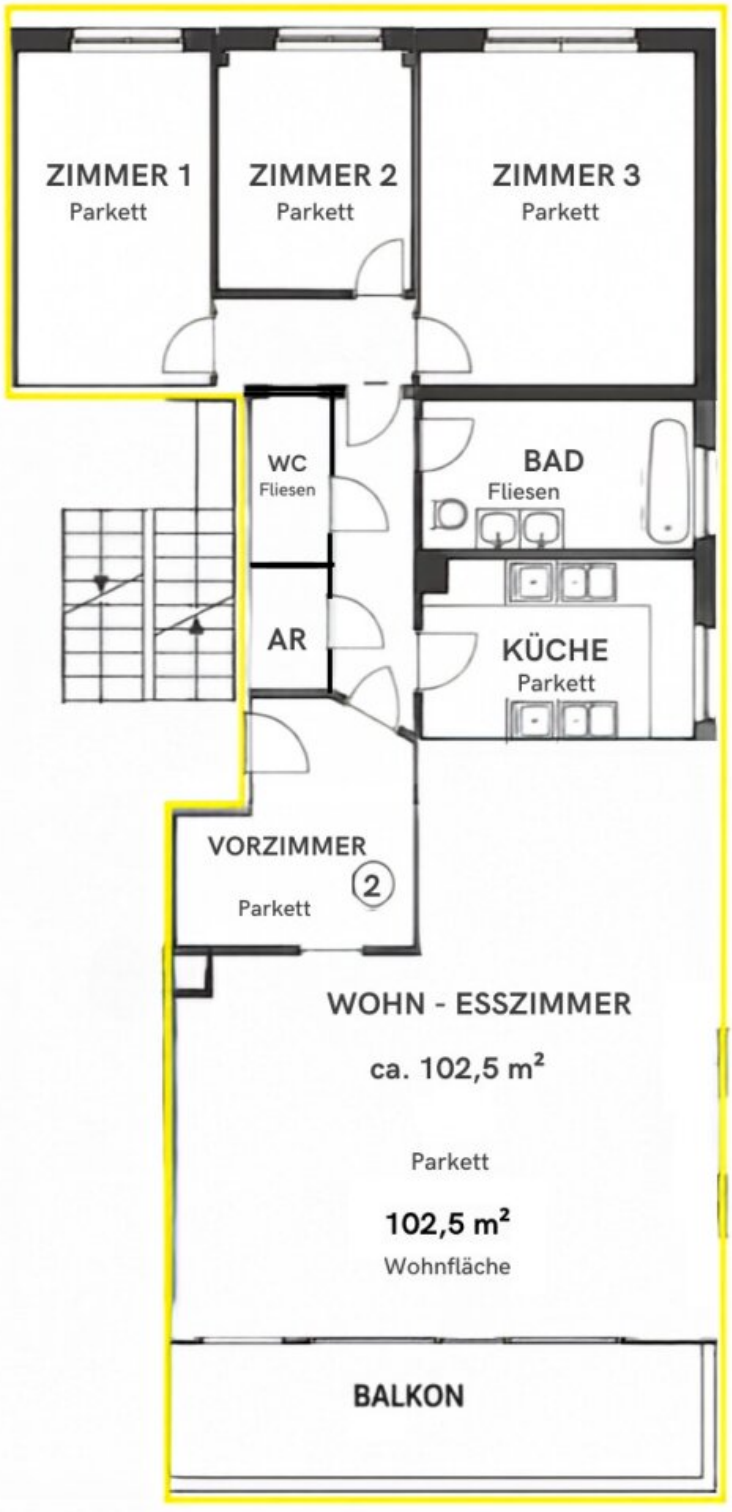







RE/MAX


RE/MAX


ZIMMER 1
Parkett
ZIMMER 2
Parkett
ZIMMER 3
Parkett
WC
Fliesen
BAD
Fliesen
AR
KÜCHE
Parkett
VORZIMMER
2
Parkett
WOHN - ESSZIMMER
ca. 102,5 m²
Parkett
102,5 m²
Wohnfläche
BALKON

Objektbeschreibung

-> buchen Sie Ihren persönlichen Termin für kommenden Freitag bequem online hier: https://www.remax.at/de/im/georg-mayer-p254066/1609-457222#terminanfrage-messages

ruhig gelegene 4 Zimmer Familienwohnung mit großem Balkon, riesiger privater Dachterrasse mit Blick über Wien & Garagenplatz inklusive

Diese schöne, helle 4 Zimmerwohnung zeichnet sich durch die gute Raumaufteilung, den fast einzigartigen Ausblick über Wien, die sehr große eigene Dachterrasse und die sehr gute Lage mit bester Infrastruktur in Ober St. Veit aus; weiters stehen ein Garagenplatz und ein großes Kellerabteil zur Verfügung, beides ist im Mietpreis bereits enthalten.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock OHNE Lift, in einem Haus mit nur vier Parteien, die Dachterrasse erreicht man bequem über das Stiegenhaus und bietet einen atemberaubenden Blick über Wien und viel Platz für nette Grillabende mit Familie & Freunden oder auch zum Garteln & für Pflanzenliebhaber.

Raumaufteilung:

- schön renovierte Wohnung mit Balkon & mit privater Dachterrasse
- 4 Zimmer (3 Schlafzimmer mit ca. 15 m², und 2x je 9 m²)
- großes Wohn- & Esszimmer mit Durchreiche in die Küche
- ca. 20m² Balkon auf Wohnebene
- moderne Fenster mit Innenjalousien
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Bidet und 2tem WC

- separates WC und Abstellraum
- vollausgestattete Küche mit Elektrogeräten & Gasherd
- moderne stets gewartete Therme
- nur 4 Wohneinheiten im Haus
- Garagenplatz im Mietpreis bereits enthalten
- traumhafter Ausblick von der ca. 100m² großen **privaten Dachterrasse**

Sehr gute Infrastruktur + Nahversorgung:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs, Trafik, Post
- Bäckerei, Kaffeehaus, Banken
- Supermärkte, Drogeriemarkt
- Volksschule & Kindergarten
- Gastronomie

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U4-Station Ober St. Veit
- Autobus: 53B, 54B, 55B

- Schnell mit dem Auto auf der A1 und A2

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

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 <300m
Apotheke <325m
Klinik <1.525m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <225m
Universität <525m
Höhere Schule <4.175m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <375m
Polizei <1.075m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <1.325m
Bahnhof <875m
Autobahnanschluss <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap