3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage in Mauer



Objektnummer: 5237/1332

Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,12 m²
Nutzfläche:	78,12 m²
Gesamtfläche:	78,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,07
Gesamtmiete	1.246,70 €
Kaltmiete (netto)	919,67 €
Kaltmiete	1.068,95 €
Betriebskosten:	149,28 €
Heizkosten:	177,75 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Deborah Napolskyy

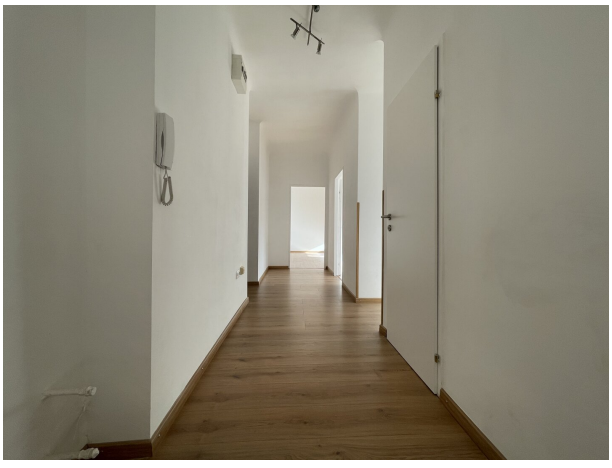
convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien

T +436702014614

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





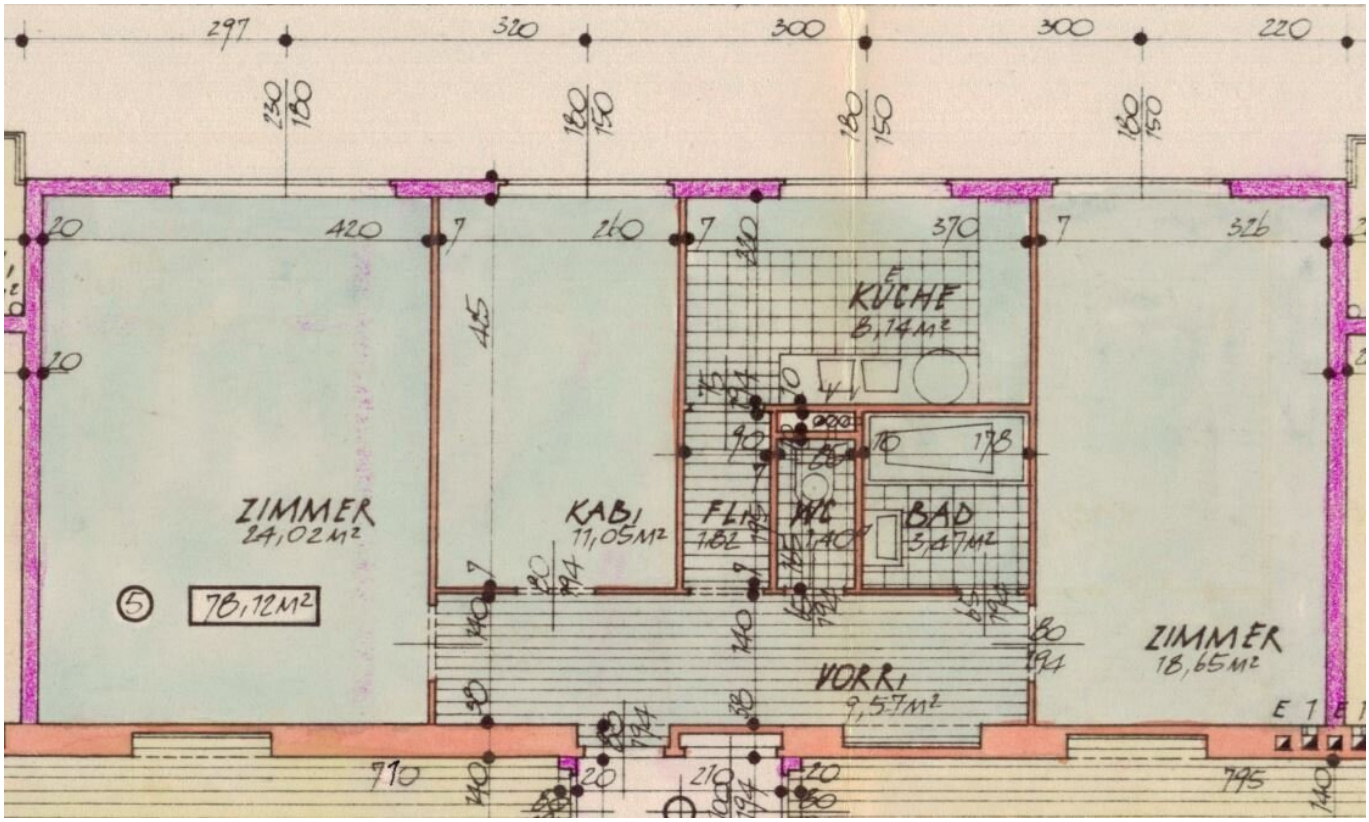











ZIMMER
24,02 M²
⑤
78,12 M²
KABI
11,05 M²
FLUR
1,82
WC
1,40
BAD
3,47 M²
KÜCHE
8,14 M²
VORR.
9,57 M²
ZIMMER
18,65 M²

Objektbeschreibung

Diese renovierte Wohnung überzeugt durch ihre hellen, sonnigen Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Dank der südseitigen Ausrichtung und der ruhigen Innenhoflage genießen Sie viel Tageslicht und ein entspanntes Wohngefühl. Sämtliche Fenster sind zum Innenbereich der Wohnanlage ausgerichtet – kein Fenster liegt direkt zur Straße.

Neben erneuerten Böden und ausgebesserten Wänden erwartet Sie eine voll ausgestattete Küche mit großen Fenstern. Elektrische Rollläden sorgen zusätzlich für Komfort.

Raumaufteilung:

- Voll ausgestattete Küche
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Vorraum

Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesen in den Sanitärbereichen sorgen für ein gepflegtes Gesamtbild. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Eine Waschküche steht ebenfalls zur Verfügung.

Lage und Infrastruktur

Der Maurer Hauptplatz mit seinen zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs ist in weniger als zehn Gehminuten erreichbar. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist

durch die Straßenbahnlinie 60 und die Buslinie 60A bestens gegeben. Die nahegelegene Heurigengegend lädt außerdem zu gemütlichen Stunden ein.

Ob als Familie oder als Paar mit zusätzlichem Platzbedarf für ein Homeoffice – diese Wohnung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohnumfeld.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap