Großzügige Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Stammersdorf zu mieten



Terrasse

Objektnummer: 6653/1158

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,42 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	1.630,78 €
Kaltmiete (netto)	1.176,79 €
Kaltmiete	1.363,63 €
Betriebskosten:	186,84 €
Heizkosten:	112,10 €
USt.:	155,05 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO



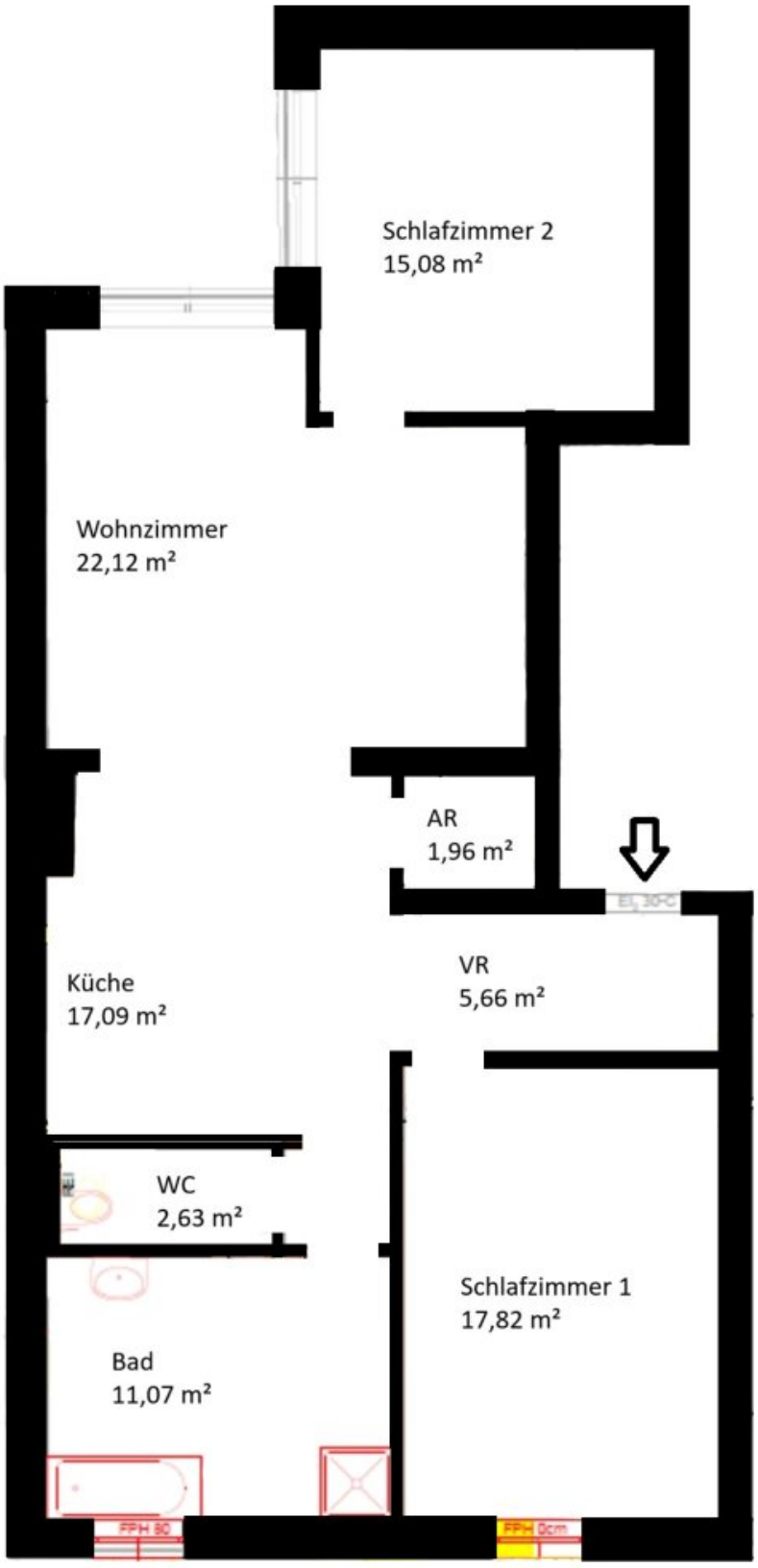





CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Schlafzimmer 2
15,08 m²
Wohnzimmer
22,12 m²
AR
1,96 m²
VR
5,66 m²
Küche
17,09 m²
WC
2,63 m²
Schlafzimmer 1
17,82 m²
Bad
11,07 m²
FPH 80
FPH 0cm

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese **großzügige Dachgeschosswohnung** befindet sich in der **2. Etage (ohne Lift)** eines kleinen, gepflegten Wohnhauses im 21. Wiener Gemeindebezirk und bietet auf rund **93 m²** viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung mit zwei separat begehbaren Schlafzimmern, einem weitläufigen Wohnzimmer und einer geräumigen Küche. Die einzelnen Wohnbereiche sind über den Vorraum erschlossen und bieten eine angenehme Aufteilung zwischen Wohnen, Kochen und Schlafen.

Das **Wohnzimmer mit rund 22 m²** bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und eine harmonische Gestaltung des Wohnbereichs. Die großzügige **Küche mit rund 17 m²** bietet ausreichend Platz für die Kücheneinrichtung sowie einen Esstisch, an dem Sie gemütliche Mahlzeiten mit Familie und Freunden genießen können.

Die beiden **Schlafzimmer mit rund 17,82 m² und 15,08 m²** bieten ausreichend Platz für Bett, Schrank und weitere Möbel. Durch die getrennte Anordnung der Räume lassen sich unterschiedliche Wohnbedürfnisse gut miteinander verbinden.

Das Badezimmer punktet mit **Tageslicht, Badewanne und Dusche**. Ein **separates WC** sowie ein **praktischer Abstellraum** ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die **separat zugängliche Terrasse**, die über das Stiegenhaus erreichbar ist. Hier können Sie sonnige Stunden genießen, den Morgenkaffee im Freien trinken oder den Tag entspannt ausklingen lassen.

Das Haus verfügt über eine **Zentralheizung** von Hoval **(Luftwärmepumpe)**. Die Verrechnung erfolgt verbrauchsabhängig über Subzähler.

Die Wohnung ist derzeit **noch vermietet**. Die vorhandenen Möbel werden vom aktuellen Mieter beim Auszug vollständig mitgenommen, sodass die Wohnung anschließend unmöbliert übergeben wird.

Ein Zuhause mit großzügigen Räumen, einer praktischen Aufteilung und dem besonderen Extra einer Terrasse – ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf ausreichend Platz und individuellen Wohnkomfort legen.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer

- Küche

- zwei Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

- separate Toilette

- Abstellraum

- separat zugängliche Terrasse

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap