WG-geeignete 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung im Grünen in 1130 Wien



Objektnummer: 7939/2300163625

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 45

Gerne stehe ich Ihnen für we ntigungstermin zur Verfügung.
















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im grünen Herzen des 13. Wiener Bezirks. Diese schöne Dachgeschoßwohnung in 1130 Wien verbindet angenehmes Wohngefühl mit einer attraktiven Lage und einem schönen Blick ins Grüne in einer Parkanlage mit Gemeinschaftsgarten, wo auch das Grillen erlaubt ist. Auf rund 65 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei getrennt begehbaren Zimmern – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) und überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre. Parkett sorgt in den Wohnräumen für ein warmes, wohnliches Ambiente, während Fliesen praktische Akzente setzen. Die neue Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für den Alltag. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – eine angenehme Kombination aus natürlichem Tageslicht und entspannenden Momenten. Eine zusätzliche begehbare Garderobe schafft wertvollen Stauraum.

Raumaufteilung: Küche mit Wohn- & Essbereich, zwei Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer und getrennte Toilette. Alle Räume sind vom Vorzimmer getrennt begehbar, und dadurch auch WG-geeignet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Der Grünblick verleiht dem Zuhause eine besonders angenehme Note und lädt dazu ein, den Blick schweifen zu lassen und den Alltag für einen Moment hinter sich zu lassen. Ob gemütliche Stunden zu Hause, gemeinsames Kochen oder ein ruhiger Arbeitsplatz: Die drei Zimmer eröffnen vielseitige Möglichkeiten, die Wohnung ganz nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten.

Mit einer monatlichen Miete von 1.200,00 € inkl. Betriebskosten bietet diese gepflegte Dachgeschoßwohnung eine attraktive Gelegenheit, sich in 1130 Wien niederzulassen. Ein vielseitiges Zuhause mit drei Zimmern, angenehmem Grünblick und allem, was den Alltag komfortabel macht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap