Ghelengasse/Slatingasse | Sonnige Terrassenwohnung mit Aussicht | PKW-Stellplatz



Objektnummer: 1764

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.354,39 €
Kaltmiete	1.613,01 €
Betriebskosten:	197,51 €
Heizkosten:	176,30 €
USt.:	190,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH



























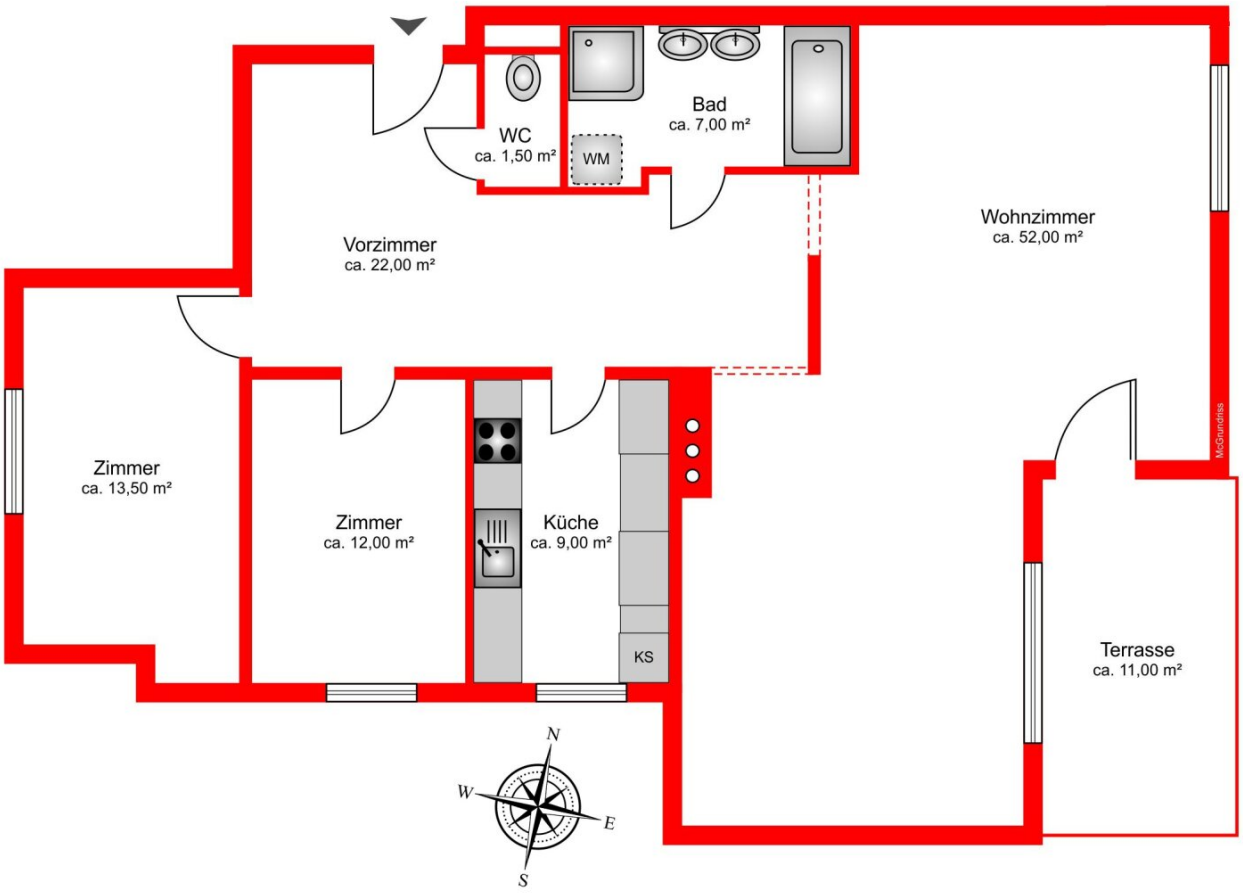









IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilientreuhänder
KLEIN & PARTNER
IMMOBILIEN
Ryszard Wolczecki
Vorname/Name
Klein & Partner Immobilien GmbH
Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder
gültig bis
Angestellter
Stellung im Unternehmen
Wien
Standort
AT01005303
Treuhänder-Nummer
260876t
Firmenbuchnummer
12/2026
WKO


WC
ca. 1,50 m²
WM
Bad
ca. 7,00 m²
Vorzimmer
ca. 22,00 m²
Wohnzimmer
ca. 52,00 m²
Zimmer
ca. 13,50 m²
Zimmer
ca. 12,00 m²
Küche
ca. 9,00 m²
KS
Terrasse
ca. 11,00 m²
N
W
E
S

Objektbeschreibung

Aufgrund der Größe und Raumaufteilung kann diese Wohnung - mit ihren wunderbar hellen Zimmern und sonniger Terrasse – ausgesprochen komfortabel von Alleinstehenden mit ausgeprägtem Raumbedarf oder Paaren mit bis zu einem Kind genützt werden.

Die Wohnung verfügt über großzügige Räume, befindet sich in sehr gutem Zustand, ist praktisch aufgeteilt und zeitgemäß ausgestattet. Die Küche mit Fenster ist schön möbliert und mit hochwertigen Elektrogeräten versehen.

Im Badezimmer mit Tageslicht und in der Toilette wurden großdimensionierten Boden- und Wandfliesen verlegt. Die hochwertigen und in attraktiver Form gehaltenen Keramikelemente, hochqualitative Armaturen sowie eine Acryl-Badewanne und eine breite Duschkabine verleihen den Räumen einen ansprechend modernen Charakter.

Das ca. 50 m² große Wohnzimmer sowie seine südöstlich ausgerichtete Terrasse bieten einen wunderbaren Weitblick.

Das Angebot beinhaltet die Nutzung eines geräumigen Kellerabteils sowie eines überdachten PKW-Stellplatz.

Alle Fenster und Terrassentüre sind mit Außenjalousien versehen.

Die angegebene Bruttomonatsmiete beinhaltet bereits die Kosten für Heizung und Warmwasser.

Die Gas- und Stromkosten sind von dem Mieter nach Verbrauch zu zahlen.

Befristung: 5 Jahre (Verlängerung wird in Aussicht gestellt)

ZUSAMMENGEFASST.

Diese attraktive Wohnung ist ein perfektes Domizil für Menschen, die jenseits des Stadttrubels leben aber nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadtlage verzichten wollen.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem **konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet.

- Nach dem geltenden Gesetz vertritt der Makler den Auftraggeber.

COPY RIGHTS!

Der gesamte Inhalt der Anzeigen und Exposé (sämtliche Texte und Bilder) ist urheberrechtlich geschütztes Eigentum von Ryszard Wolczecki und dürfen ausschließlich mit schriftlichem Einverständnis des Urhebers vervielfältigt oder verwendet werden.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre Rechtssicherheit sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap