EXKLUSIVER ERSTBEZUG IN GRÜNRUHELAGE | Stilvoll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz



Objektnummer: 1945/2960

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A++ 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,80
Gesamtmiete	2.299,00 €
Kaltmiete (netto)	2.090,00 €
Kaltmiete	2.090,00 €
USt.:	209,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781

M: +43 660 511 62 51

Objektbeschreibung

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

Exklusiver Wohnkomfort auf rund 90 m² – hochwertig möbliert, modern ausgestattet und sofort zum Wohlfühlen

In attraktiver Grünruhelage des 17. Wiener Gemeindebezirks erwartet Sie diese außergewöhnlich stilvolle 3-Zimmer-Neubauwohnung, die mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Wohnkomfort und einem harmonischen Ambiente begeistert.

Die rund 90 m² große Wohnung präsentiert sich als Erstbezug und bietet ein modernes Wohnkonzept, das zeitlose Eleganz mit höchster Funktionalität verbindet. Großzügige Fensterflächen, edle Materialien und eine geschmackvoll abgestimmte Einrichtung schaffen ein helles, einladendes Wohngefühl.

Der geschmackvoll gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertiger Eichen-Echtholzparkett verleiht den Räumen eine warme, elegante Atmosphäre, während die moderne Fußbodenheizung ganzjährig für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Die vollständig ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und verfügt neben modernen Küchengeräten auch über Geschirr, Kochutensilien und eine Kaffeemaschine. Dank der hochwertigen Möblierung mit Sofa, Esstisch, Bett und Kleiderschrank ist die Wohnung bestens für einen unkomplizierten Einzug vorbereitet.

Ein weiteres Highlight ist der rund 7 m² große Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert und zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen, bodenbündigen Dusche. Eine Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden. Außenliegender Sonnenschutz sowie eine energieeffiziente Luftwärmepumpe ergänzen die hochwertige Ausstattung.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Personenaufzug. Besonders attraktiv ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist.

Die Ausstattung im Überblick:

- Ca. 90 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Erstbezug im modernen Neubau
- Hochwertige, stilvolle Möblierung
- Ca. 7 m² Balkon

- Voll ausgestattete Einbauküche inklusive Kücheninventar
- Edler Eichen-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe
- Modernes Badezimmer mit bodenbündiger Dusche
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- PKW-Stellplatz inklusive
- Ruhige Wohnlage mit hohem Erholungswert

Die Wohnung ist nach Vereinbarung verfügbar. Auch eine kürzere Mietdauer ist nach Absprache möglich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin!

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap