WOHNEN im 9. BEZIRK: LUXUS TRIFFT LICHT UND AUSSICHT



Objektnummer: 338618858

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	34,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	2.536,36 €
Kaltmiete	2.536,36 €
USt.:	253,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Roland Gith

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7
2380 Perchtoldsdorf


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


VIENNA
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


PHILIPS
PHILIPS
IMMO GITH


IMMO GITH

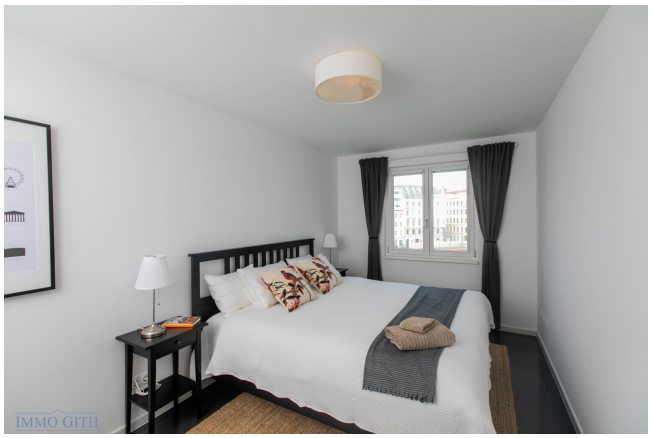

IMMO GITH

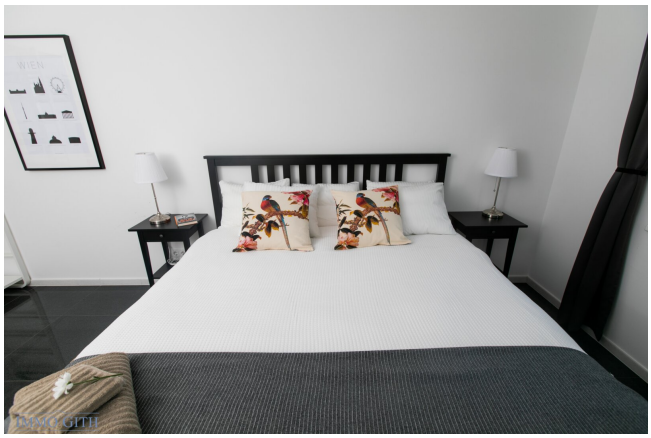

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

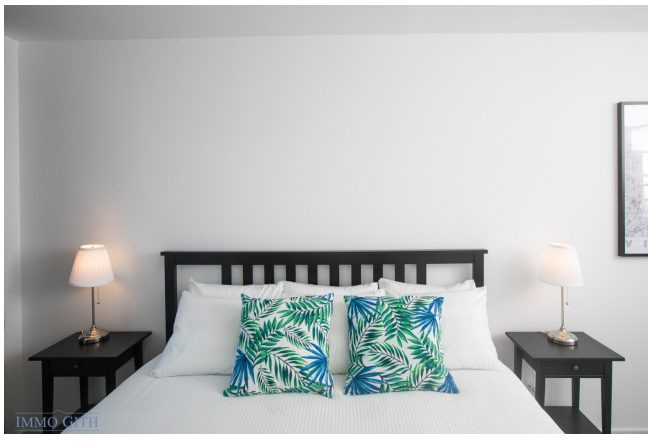

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

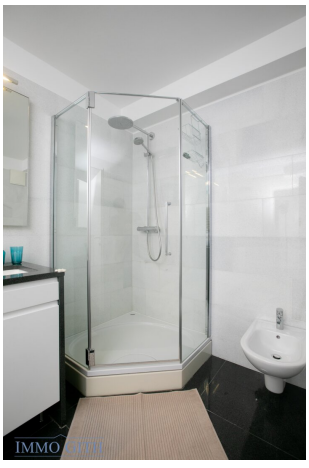

IMMO GITH


VIENNA
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH






IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

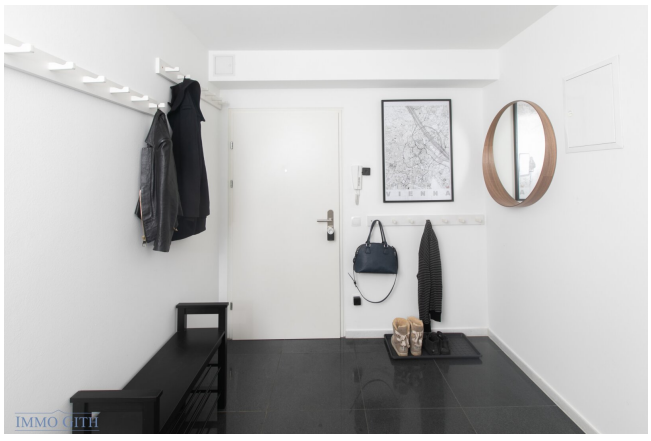

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

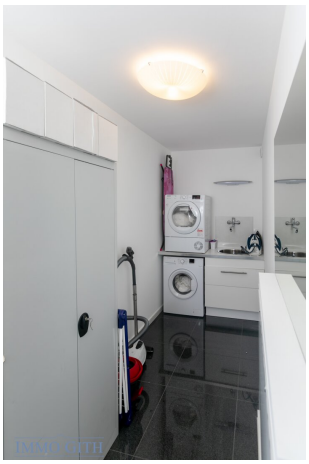

WIEN
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


Olio
Aceto
Balsamico
di Modena
I.G.P.
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

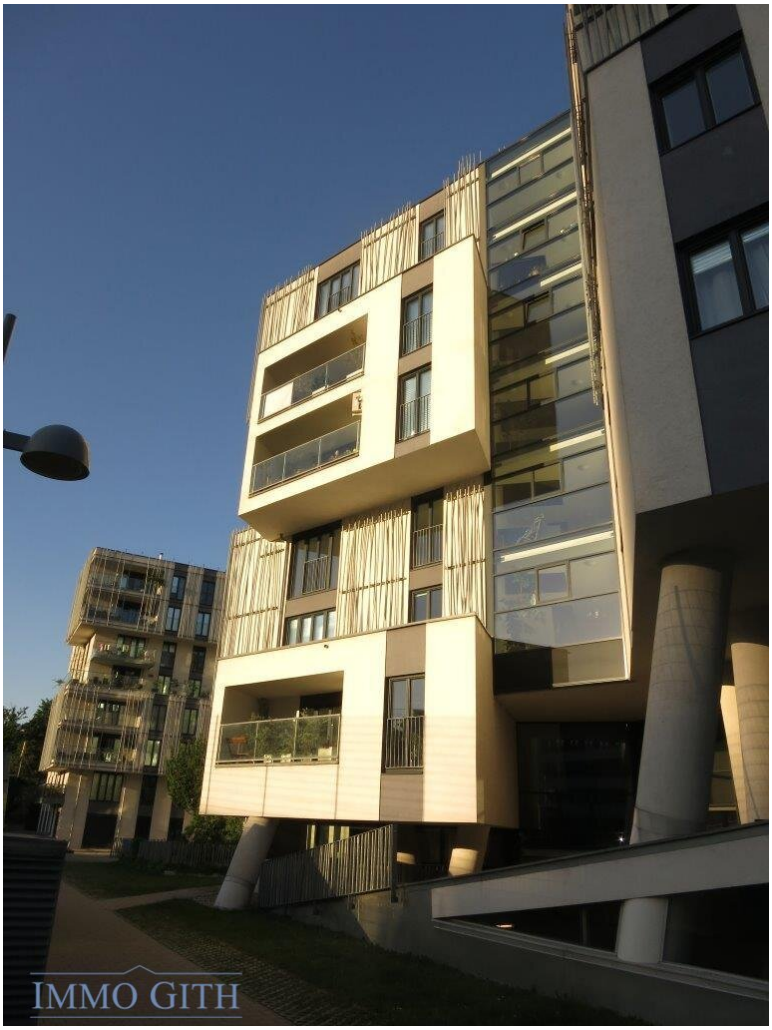

IMMO GITH

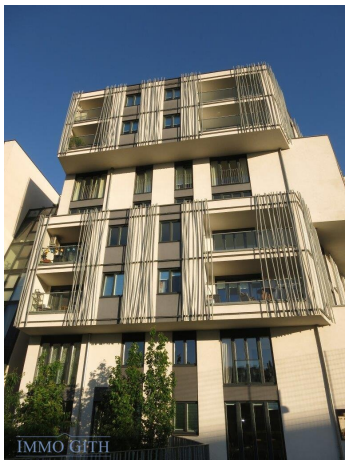

IMMO GITH


WIEN
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

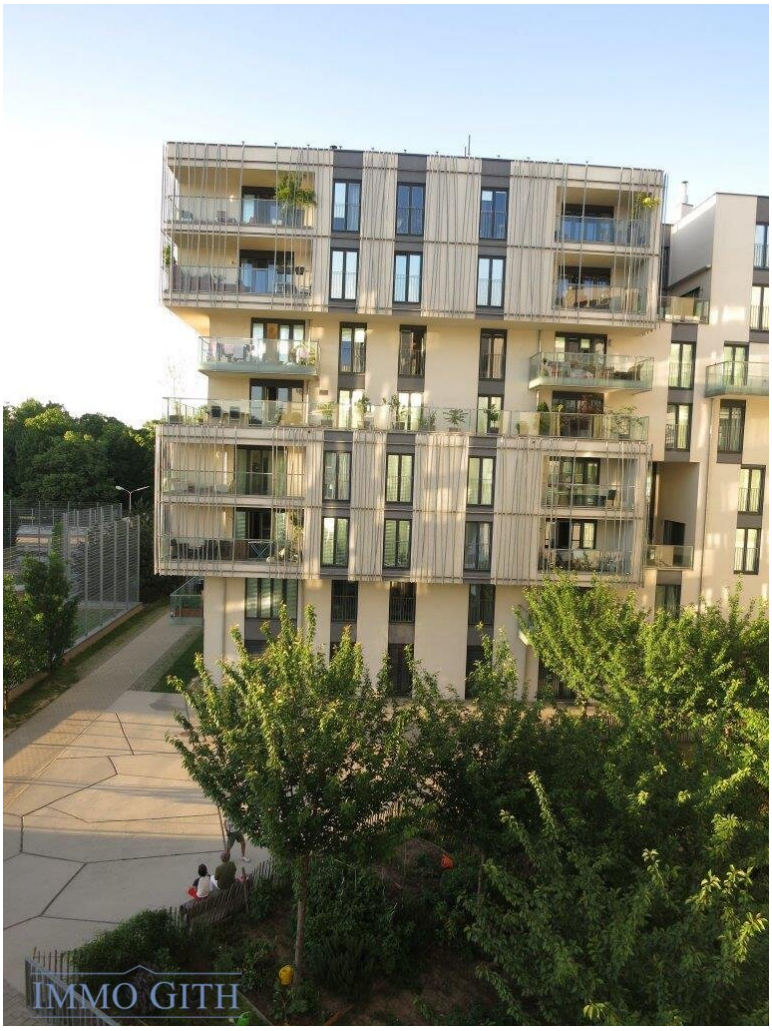

IMMO GITH

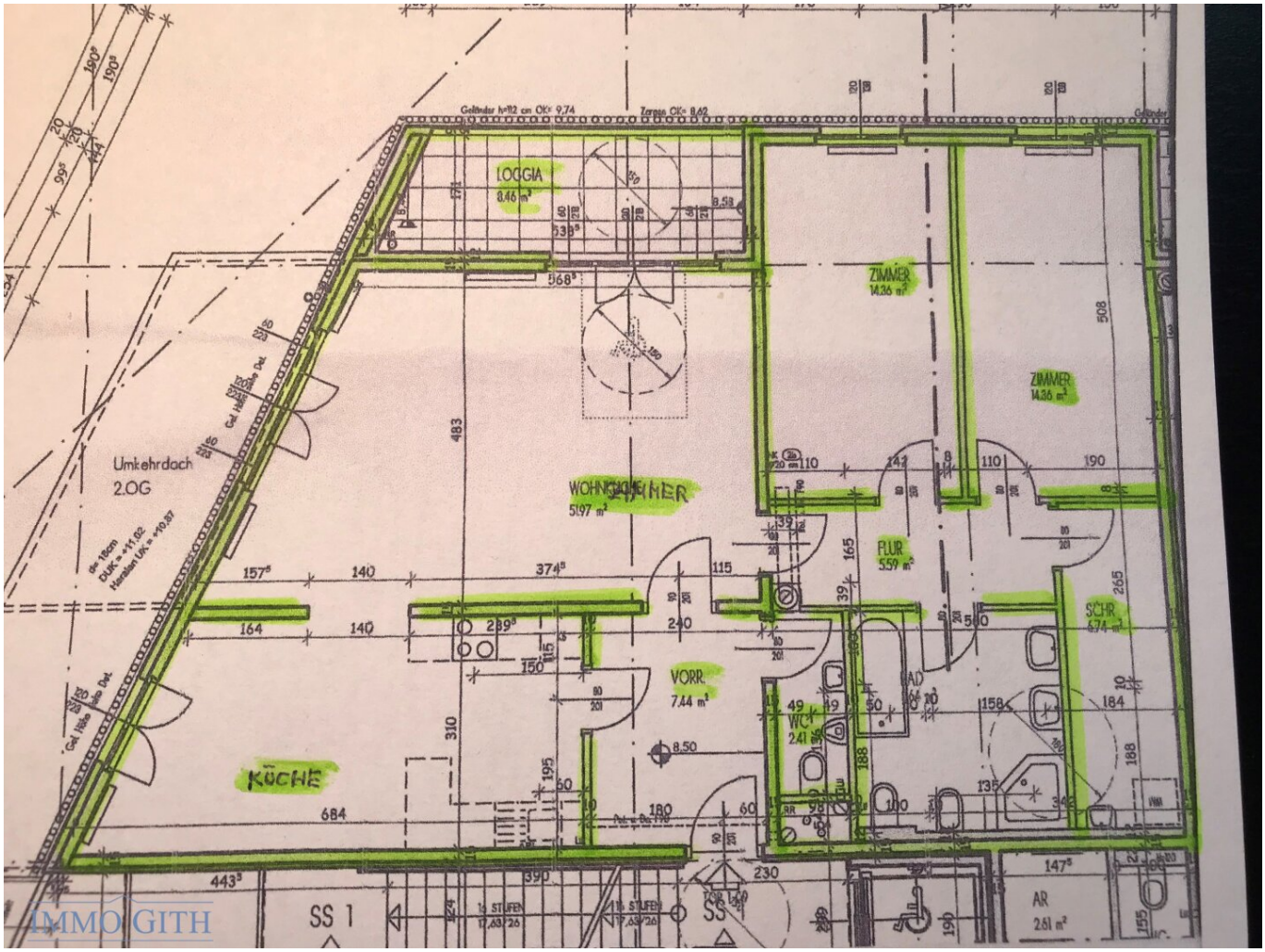

PARKGARAGE SENSENGAS
AUSFAHRT
IMMO GITH

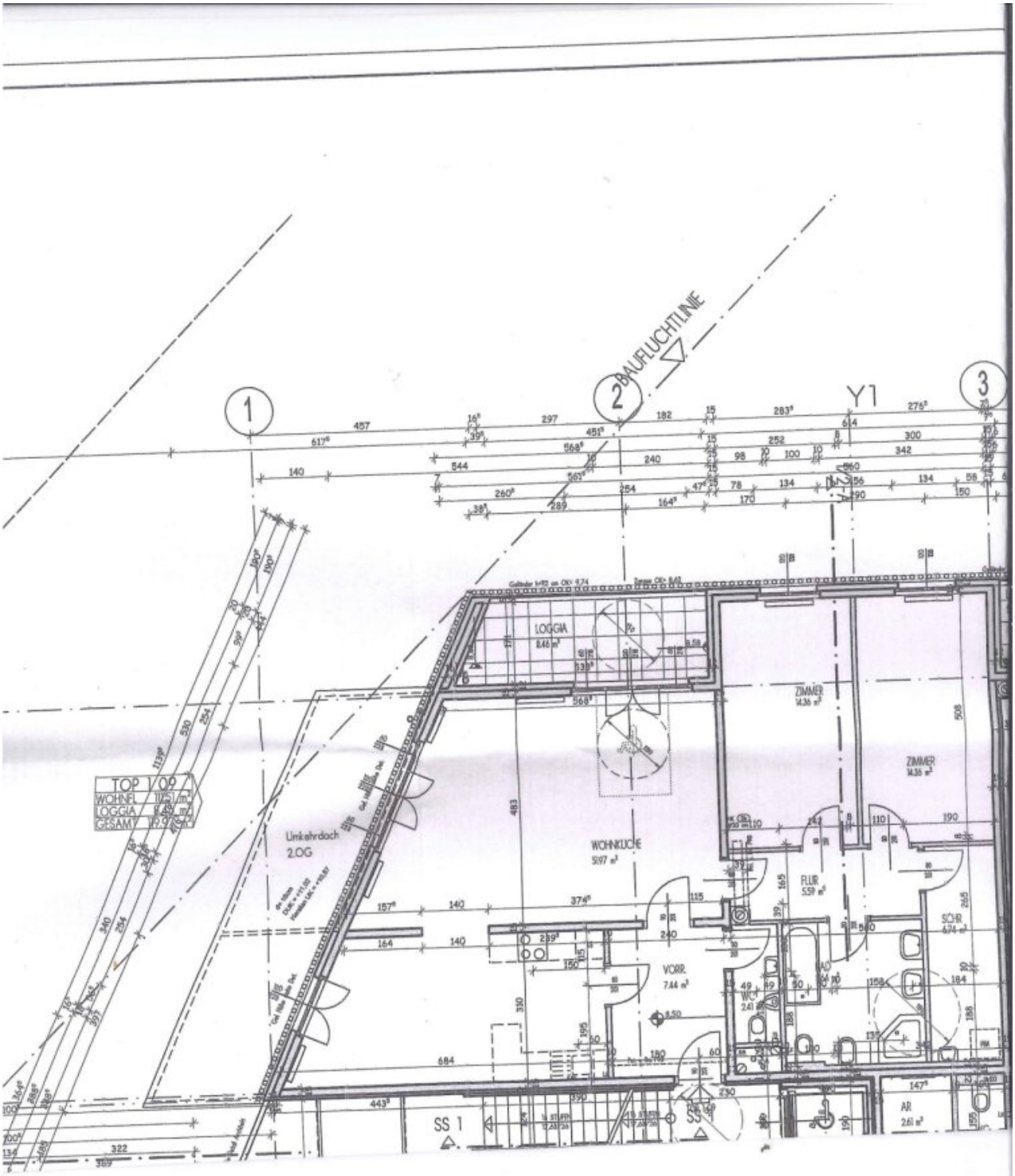

STIEGE 1
3
IMMO GITH


3.OG
IMMO GITH

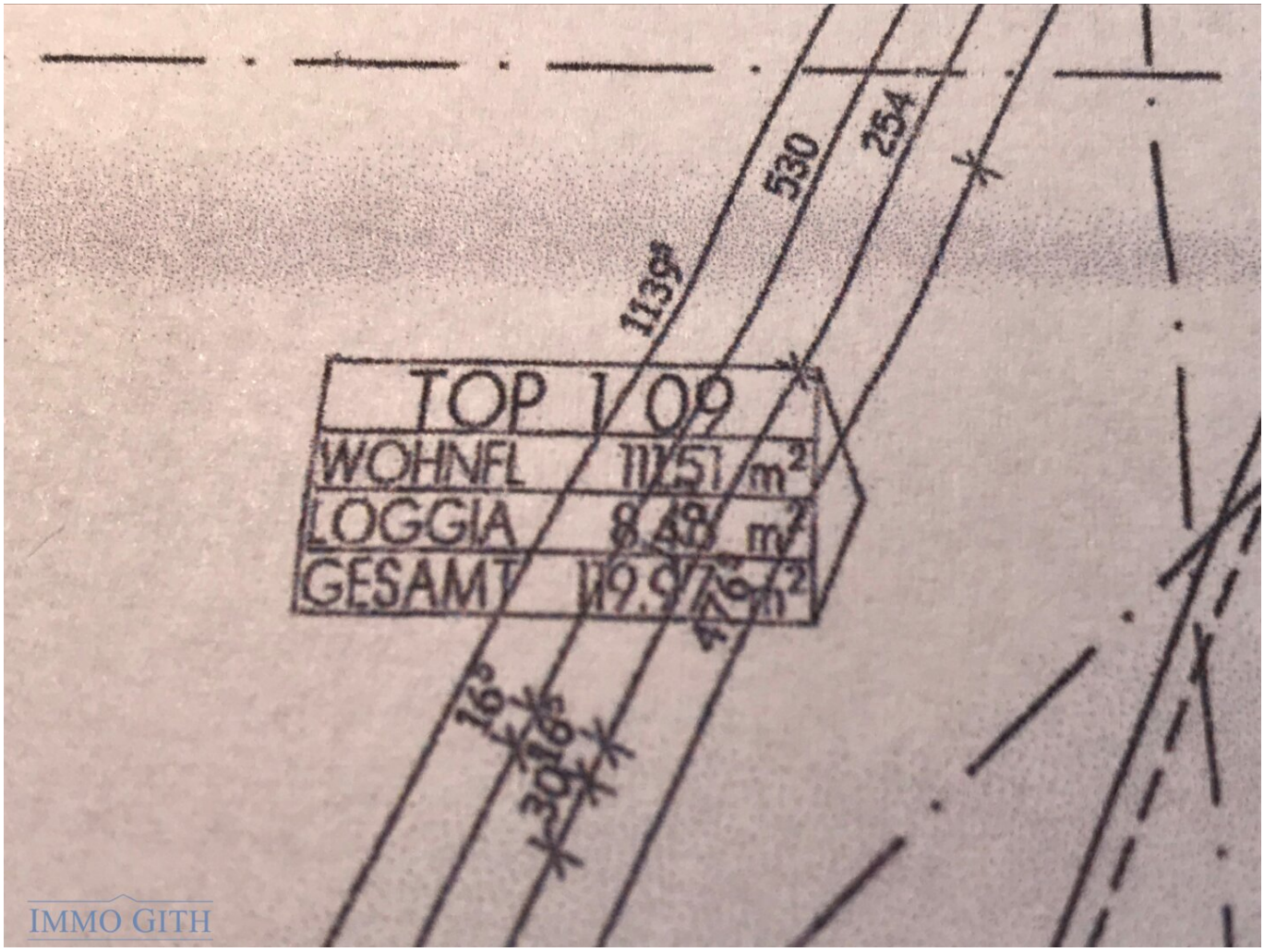

IMMO GITH


IMMO GITH


LOGGIA
8.46 m²
ZIMMER
14.36 m²
ZIMMER
14.36 m²
Umkehrdach
2.OG
WOHNZIMMER
5197 m²
FLUR
559 m²
SCHR
674 m²
VORR.
7.44 m²
WC
2.41
BAD
KÜCHE
SS 1
SS
AR
2.81 m²
IMMO GITH


BAUFLUCHTLINIE
1
2
3
Y1
TOP 1.02
WOHNF. 112,51 m²
LOGGIA 8,46 m²
GESAMT 120,97 m²
Umkehrdach
2.OG
LOGGIA
8.46 m²
WOHNKÜCHE
5.97 m²
ZIMMER
14.36 m²
ZIMMER
14.36 m²
FLUR
5.59 m²
VORR.
7.44 m²
WC
2.41
SCHR.
6.74 m²
AR
2.61 m²
SS 1
SS

IMMO GITH


530
254
1139
TOP 1/09
WOHNFL 111.51 m²
LOGGIA 8.48 m²
GESAMT 119.97 m²
16
30
16
IMMO GITH

Objektbeschreibung

WOHNEN IM 9. BEZIRK: LUXUS TRIFFT LICHT UND AUSSICHT

Eine sehr helle, barrierefreie, **2009 neu errichtete**, ca. **120 m² große und möblierte Eigentumswohnung** (inkl. der ca. 9 m² großen Loggia) kommt in der **Sensengasse im schönen 9. Bezirk zur VERMIETUNG**.

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** einer **architektonisch einzigartigen Anlage** und wurde vom Eigentümer **aufwendig, hochwertig und luxuriös adaptiert**.

DIE WOHNUNG:

Über das zentrale Vorzimmer gelangt man einerseits in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen französchischen Fenstern, als auch in den großzügigen, seperaten Küchenraum mit der Luxusküche mit allen Geräten und mehr als ausreichend Stauraum für den ambitionierten Hobbykoch.

Über das Wohnzimmer gelangt man über einen Gang zu den beiden großen Schlafzimmern, den begehbaren Schrankraum mit Waschküche und das luxuriöse Badezimmer.

Vom Vorzimmer gelangt man auch in die seperate Gäste-Toilette mit einem extra Pissoir.

Die Fakten:

- Granit Boden dunkelgrau fein gemustert und Badezimmer Platte

- Sockelleisten und Wandfließen Nassräume aus weißem fein kristallinem Granit

- Villeroy und Boch Keramik und Grohe Armaturen, Regenwasserdusche, Palme Duschwand und Duscholux Becken

- moderne Sicherheitstüre

- Luxusküche mit Geräten von Gaggenau, Küppersbusch und Siemens (Side-by-Side kühl & Gefrierschrank mit Icemaker)

- Fußbodenheizung in allen Räumen

- völlig veränderter Grundriss mit 2 gleichgroßen Schlafzimmern mit Flüstertrennwand (-20db)

- Großer Schrankraum mit integrierter Wäschküche

- große Loggia mit Blick auf den Park

- Klimaanlagenmontage möglich (auf Loggia)

- Blick ins Grüne ohne Gegenüber

- Spielplatz und frisches Gebäck in 1 Minute zu Fuß

- tägliches Joggen und Glühweinstände in 100 Metern im alte AKH

- Anmietbare Garage mit Zugang direkt im Haus unterirdisch in den Lift 2. UG)

- großes modernes Kellerabteil

- sehr großer ebenerdiger Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- 1 Min. zum AKH zu Fuß

- gegenüber der Bernhard Gottlieb Universitätszahnklinik

- 1 min zu 5 Straßenbahnen, 2 Stationen bis Schottentor

- Oase mitten in der Stadt

- feinste Nahversorgung in 3 Minuten zu Fuß.

- etc.

Warmwasser und Heizung wird mit **Fernwärme** geliefert und die Wohnung verfügt auch über ein **geräumiges Kellerabteil**.

Die **Loggia lädt zum Entspannen und Verweilen ein** und die **Gemeinschafts-Dachterrasse** rundet dieses Angebot noch ab.

Die Kosten:

Gesamtmiete inkl. Hausbetriebskosten und 10% USt.: € 2.790,--

Kaution: 3 Gesamtmieten

PROVISIONSFREI!!

Ich freue mich, Ihnen Ihre neue Luxus-Wohnung zeigen zu dürfen.

Roland Gith: 0676 / 938 14 29 **oder office@immo-gith.at**

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 <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap