Top ausgestatteter 4-Zimmer Maisonette-Wohnung ab sofort mieten



Objektnummer: 14118

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 106,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nebojsa Sargic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 664 4786801
H +43 664 47 86 801
F +43 1 95 30 500

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













































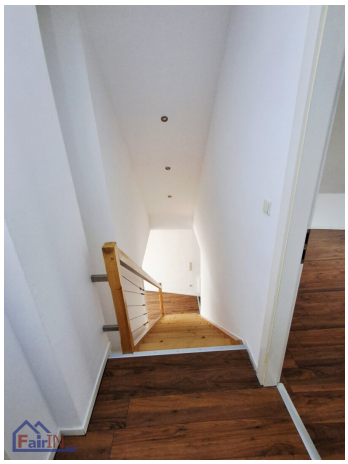


PRIMA
KLIMA
Installateur

Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Platz und Freiraum in 1170 Wien

Diese modernisierte 4-Zimmer-Wohnung im 17. Wiener Gemeindebezirk verbindet großzügiges Wohnen mit urbaner Lebensqualität. Auf rund 130 m² erwartet Sie ein vielseitiges Zuhause, das Raum für Familie, Homeoffice und entspannte Stunden bietet. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen: Genießen Sie Ihren Morgenkaffee im Freien, lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen oder schaffen Sie sich Ihre persönliche grüne Oase mitten in der Stadt. Die großzügige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten, die vier Zimmer ganz nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten – ob als gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für gemeinsames Kochen und gesellige Abende. Zwei Bäder und zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein Bad verfügt über ein Fenster und eine Badewanne – ideal für entspannte Auszeiten. Fliesen und Laminat schaffen eine pflegeleichte und zugleich wohnliche Atmosphäre. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung.

Auch die Lage überzeugt: In der Umgebung finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf und darüber hinaus. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenso gut erreichbar wie Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen, während auch höhere Schulen und eine Universität in der Umgebung liegen.

Dank Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen viele Ziele in Wien bequem. Ob Arbeitsweg, Besorgungen oder Freizeit – hier profitieren Sie von kurzen Wegen und vielfältigen Möglichkeiten.

Mit einer monatlichen Miete von 1.850 Euro bietet diese großzügige Wohnung viel Platz, zwei Terrassen und eine komfortable Ausstattung in einem lebendigen Wiener Wohnumfeld. Ein ideales Zuhause für alle, die urbanes Leben und großzügiges Wohnen miteinander verbinden möchten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap