Charmante 4-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Liftstock mit Wohlfühlcharakter Nähe Schönbrunn



Objektnummer: 5247

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tivoligasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,61 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 186,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	1.880,00 €
Kaltmiete (netto)	1.358,24 €
Kaltmiete	1.709,09 €
Betriebskosten:	350,85 €
USt.:	170,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Schuch

Neutor Real GmbH


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real

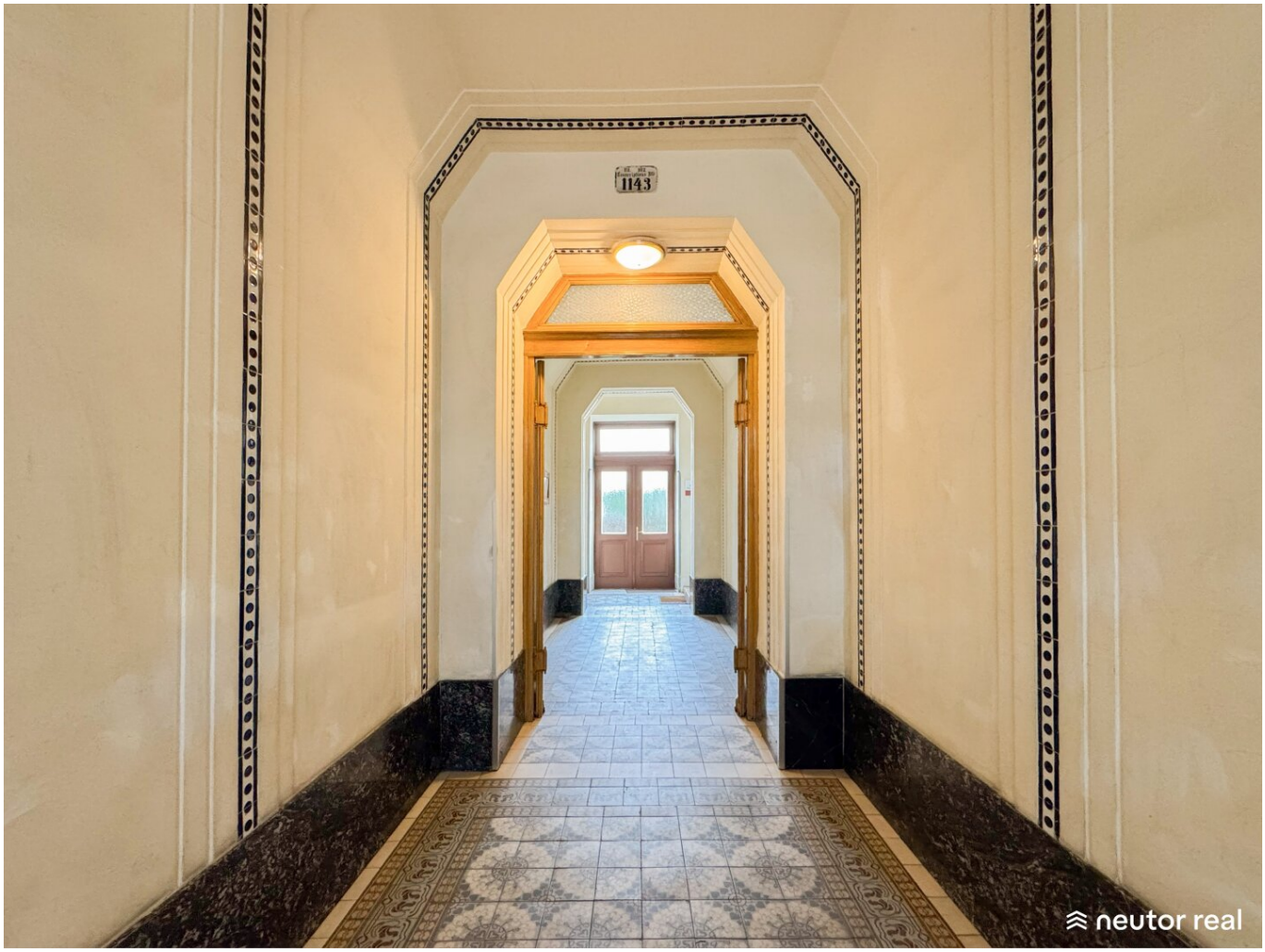

neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


neutor real


1143
neutor real


neutor real


neutor real



Unverbindliche Plankopie. Alle Gegenstände haben symbolischen Charakter und dienen nur der Illustration.

Objektbeschreibung

Mit dieser großzügig geschnittenen 4-Zimmer-Altbauwohnung im 2. Liftstock in unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn genießen Sie nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch die ideale Verbindung aus urbanem Lebensgefühl und naturnaher Erholung.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 136,61 m²

Zimmer: 4

Bad: ja - mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

WC: ja, separat angelegt, mit Handwaschbecken

Küche: ja - separat angelegt

Stock: 2. Liftstock

Heizung: Gasetagenheizung

Lift: ja

Beschreibung:

Diese charmante Altbauwohnung im 2. Stock vereint klassischen Altbaucharme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugen die stilvollen Flügeltüren und der wunderschöne Fischgrätparkettboden, die den besonderen Charakter der Immobilie unterstreichen. Ein Lift sorgt für zusätzlichen Komfort. Der großzügige Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Direkt rechts neben der Eingangstüre befindet sich das separate WC mit Handwaschbecken. Das helle und lichtdurchflutete Esszimmer bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und lässt sich je nach Bedarf auch als Schlafzimmer, Büro oder zusätzlicher Wohnraum nutzen. Das großzügige Wohnzimmer begeistert durch seine Belichtung von zwei Seiten und schafft mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich, der den idealen Rahmen für entspannte Stunden und gesellige Abende mit Familie und Freunden schafft. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein Doppelbett und

einen geräumigen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel gestalten und eignet sich beispielsweise als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und sowohl vom Zimmer als auch von der Küche aus begehbar. Die Küche bietet ausreichend Raum, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und den Kochalltag angenehm zu gestalten. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Raumangebot ab. Diese Altbauwohnung überzeugt durch ihren klassischen Charme, die großzügigen und vielseitig nutzbaren Räume sowie die helle Wohnatmosphäre, ein Zuhause mit viel Potenzial und Wohlfühlcharakter.

Kosten:

Brutto HMZ: € 1.880,00 inkl. Betriebskosten und gesetzlicher USt.

Kaution: 3 BMM

Provision: keine

Lage & Infrastruktur:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U4 Station Meidling Hauptstraße sowie die Buslinien 7A, 9A, 10A und 63A. Die U4 befördert Sie in nur wenigen Minuten ins Stadtzentrum Wiens. Für einen entspannten Nachmittag eignet sich der Schönbrunner Schlossgarten oder im Sommer auch das Schönbrunner Bad bestens. Zudem befinden sich in der Umgebung zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, die das tägliche Leben angenehm gestalten.

Der Grundriss dient nur als Skizze und stellt keine verbindliche Aussage dar.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap