

**Erstklassige 4-Zimmer Wohnung mit Balkon nahe  
Grinzinger Allee in 1190 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109255981**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	99,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,34
<b>Gesamtmiete</b>	2.355,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.883,28 €
<b>Kaltmiete</b>	2.355,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	257,63 €

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

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











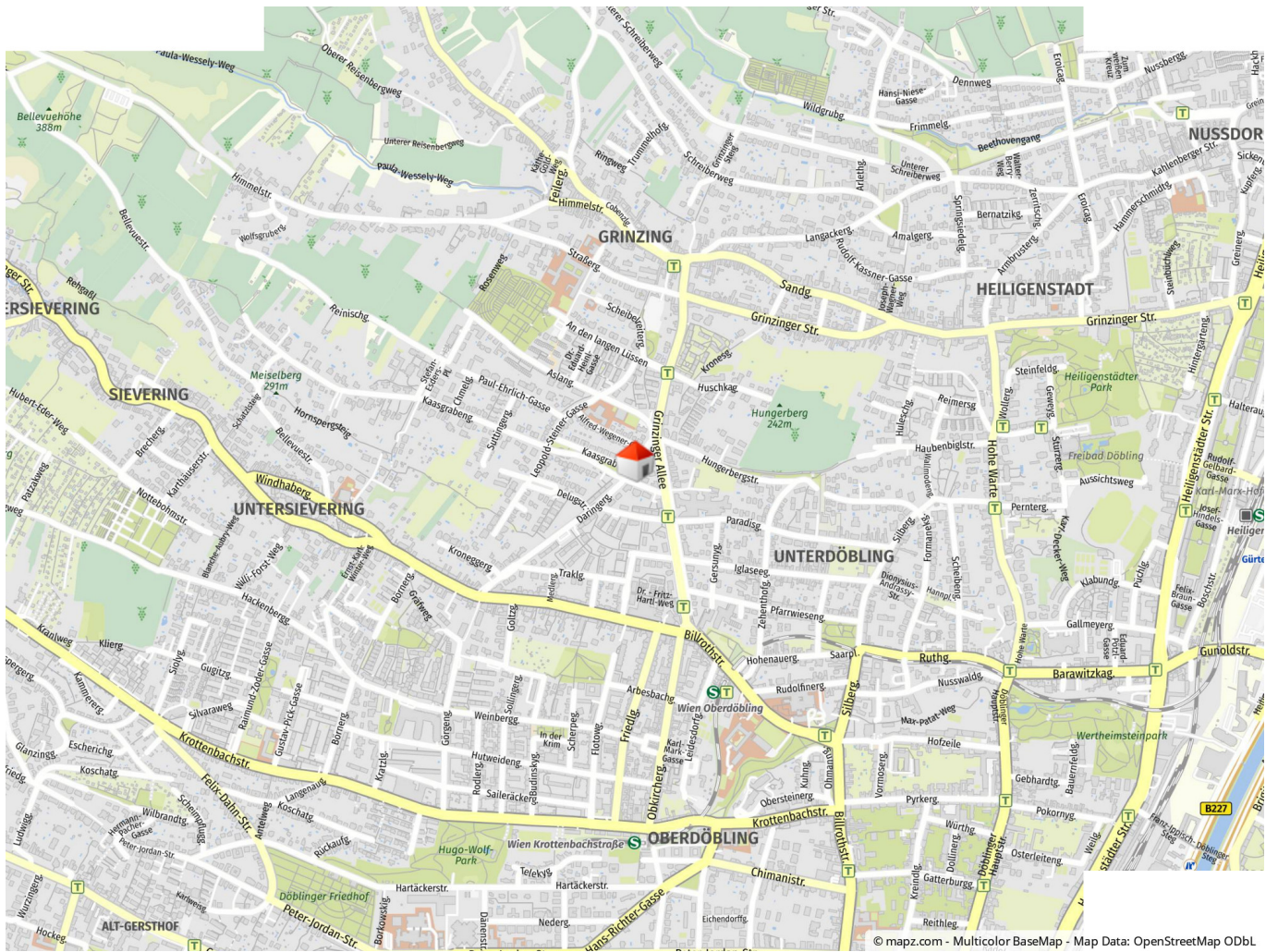












## Objektbeschreibung

In einem modernen Neubau in Grünruhelage am Anna-Ehm-Park befindet sich im 1. Obergeschoß diese erstklassige 4-Zimmer Wohnung mit zwei Balkonflächen. Die gut aufgeteilte 4-Zimmer Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer mit Stauraum, Wohnzimmer mit separater, direkt angeschlossener, modern ausgestatteter Einbauküche und Zugang zum südwestseitig ausgerichteten Balkon, Masterbedroom mit en-suite Duschbadzimmer, zwei weitere Zimmer, eines davon mit Balkon, ein Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss, ein praktischer Abstellraum sowie ein extra WC. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.