

Schöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Toplage nahe Mauerer Hauptplatz



Objektnummer: 960/71533

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,48 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,89
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	751,20 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	148,80 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

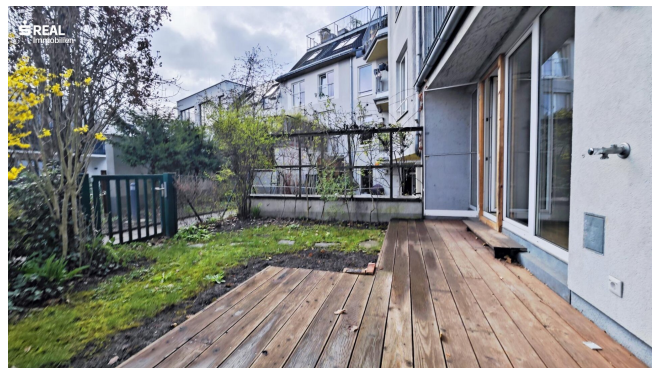
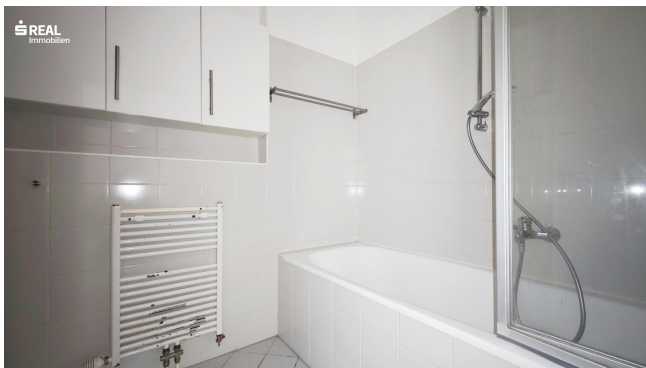
Ihr Ansprechpartner



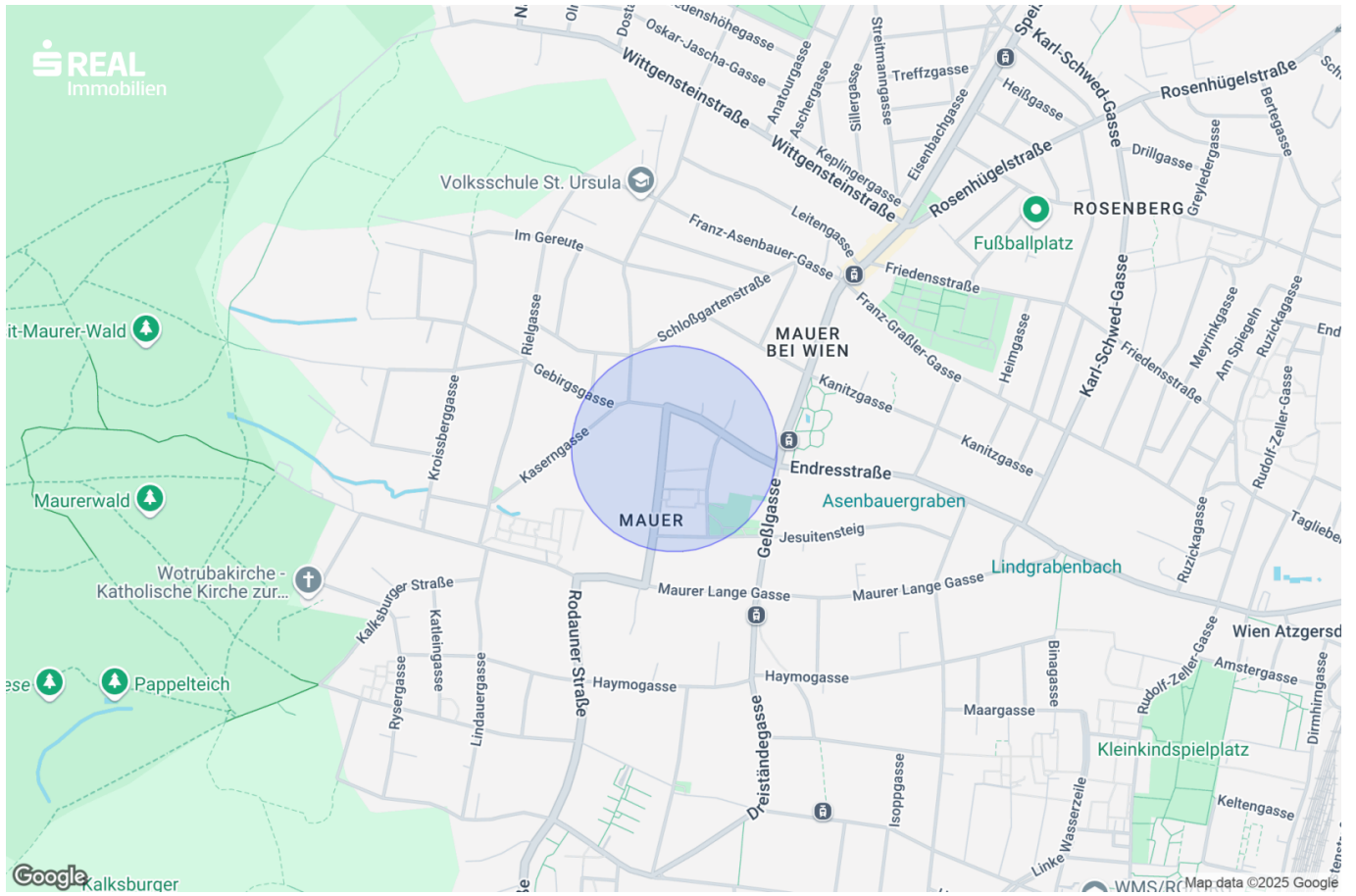
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante und helle 2-Zimmer-Gartenwohnung in ausgezeichneter Lage, direkt neben dem Mauerer Hauptplatz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses und ist somit barrierefrei zugänglich. Sie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihre helle, freundliche Atmosphäre.

Raumaufteilung:

- Einladender Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Geräumige Wohnküche mit viel Platz für eine Couch und Esstisch
- Direkter Zugang zum ruhigen Garten
- Ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne für entspannte Erholung
- Separates WC für zusätzlichen Komfort

Besondere Merkmale:

- Ruhiger Garten mit direktem Zugang vom Wohnzimmer
- Sonnige Süd-Ost-Ausrichtung für viel Helligkeit, besonders am Vormittag
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung

Lage und Infrastruktur:

- In unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Restaurants und Schulen
- Straßenbahnlinie 60: Verbindung zur U4-Station Hietzing und zum Westbahnhof
- Buslinie 60A: Schnelle Anbindung an den Liesinger Bahnhof mit Anschluss an die S-Bahn
- Ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Verkehrsanbindung

Diese Wohnung eignet sich perfekt für alle, die eine grüne und entspannte Wohnlage schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

Kontakt: Bei Interesse oder für weitere Informationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <4.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap