

Traumhafte 3-Zimmer Wohnung in absoluter Ruhelage beim Bad Neuwaldegg



Loggia

Objektnummer: 10779

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Promenadegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.202,91 €
Kaltmiete	1.372,99 €
Betriebskosten:	170,08 €
USt.:	17,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz











Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer Wohnung befindet sich in idyllischer Grünruhelage und bietet auf 94m² Wohnfläche viel Lebensqualität für Familien und Naturliebhaber.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Vom zentralen Vorzimmer sind alle Räume der Wohnung begehbar. Das Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit Grünblick. Von hier gelangt man auf die 12m² große, neu verglaste, wärmegeämmte Loggia mit Fußbodenheizung.

Die beiden Schlafzimmer bieten viel Ruhe und Platz. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzliche Stauraum. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Glas-Duschwand, sowie eine Waschmaschine. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Darüberhinaus verfügt die Wohnung über eine voll ausgestattete Küche mit einer gemütlichen Sitzecke.

Die Wohnung ist vollständig möbliert, kann aber natürlich an den eigenen Stil angepasst werden.

Im Haus steht den Mietern ein großer Fahrradraum und ein geräumiger Partyraum /Kinderspielraum, sowie eine kleine Werkstatt zur Verfügung.

Hinweis Akonto Heizung und Warmwasser:

Zur Miete von 1290,- Euro kommt das Akonto für Heizung und Warmwasser von derzeit 138,20 Euro hinzu.

Die Gesamtmiete beträgt daher 1528,20 Euro

Lage:

Die Wohnhausanlage befindet sich gegenüber dem Bad Neuwaldegg und ist wunderschön in den Wienerwald eingebettet. Trotz der Ruhe und Nähe zur Natur sind unter anderem ein Supermarkt (Spar Gourmet) und eine Apotheke fußläufig erreichbar.

Mit der naheliegenden Straßenbahnstation der Linie 43 ist man gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <2.250m

Bank <2.250m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap