

2 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 5477/41

Eine Immobilie von HARALD SCHIPPL-IMMOBILIEN e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	33,00 m ²
Nutzfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	686,98 €
Kaltmiete (netto)	580,00 €
Kaltmiete	686,98 €
Betriebskosten:	106,98 €

Ihr Ansprechpartner



Harald Schippl

HARALD SCHIPPL-IMMOBILIEN e.U.
Philharmoniker Straße 6
1010 Wien

T +4315121845
H +436644626666

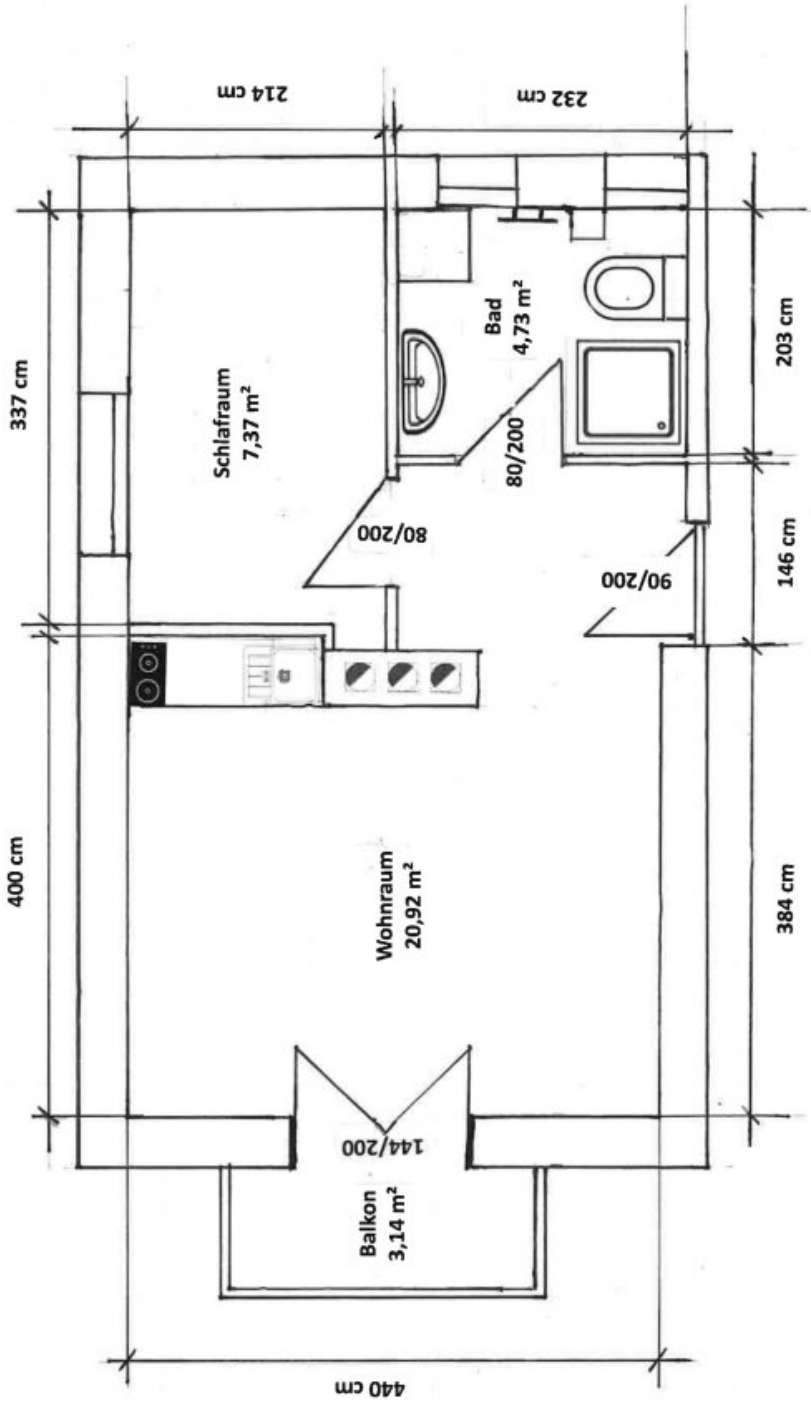
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Helle, generalsanierte Wohnung mit Blick ins Grüne – Ihr neues Raumwunder

Diese außergewöhnliche Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die von drei Fensterfronten erhellt werden, und bietet ein überraschend großzügiges Raumgefühl.

Familiäre Wohnanlage mit bester Infrastruktur: Die kleine, familiäre Wohnhausanlage besteht aus zwei Gebäudeteilen, wobei sich diese Wohneinheit im ruhigen, straßenabgewandten Teil befindet. Das Gebäude befindet sich in erstklassigem Erhaltungszustand.

Highlights der generalsanierten Wohnung:

- Großes Wohnzimmer mit moderner Einbauküche
- Balkon mit idyllischem Blick in den großen, begrünten Innenhof
- Heller und ruhiger Schlafraum
- Stilvolles Fliesenbad mit hochwertiger Ausstattung
- Großzügiger, trockener und leicht zugänglicher Abstellraum

Renovierung in bester Bauausführung: Die Wohnung wurde mit erstklassigen Materialien umfassend renoviert:

- Edler Weitzer Parkettboden
- Neue, kompakte Einbauküche inkl. aller Geräte (Geschirrspüler, Mikrowelle)
- Erneuerte Heizungs-, Sanitär- und Elektrotechnik
- Modernes Fliesenbad mit Regendusche, Handtuchheizkörper und eleganten Badeinbauten
- Sanierter Balkon sowie frisch renovierte Wände und Decken

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap