

Frisch renovierte 5-Zimmer-Wohnung mit Freifläche gegenüber dem Botanischen Garten



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 2739

Eine Immobilie von Marschall Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	9,00 m ²
Gesamtmiete	2.448,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.225,45 €
Betriebskosten:	262,85 €
USt.:	222,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Hamersky

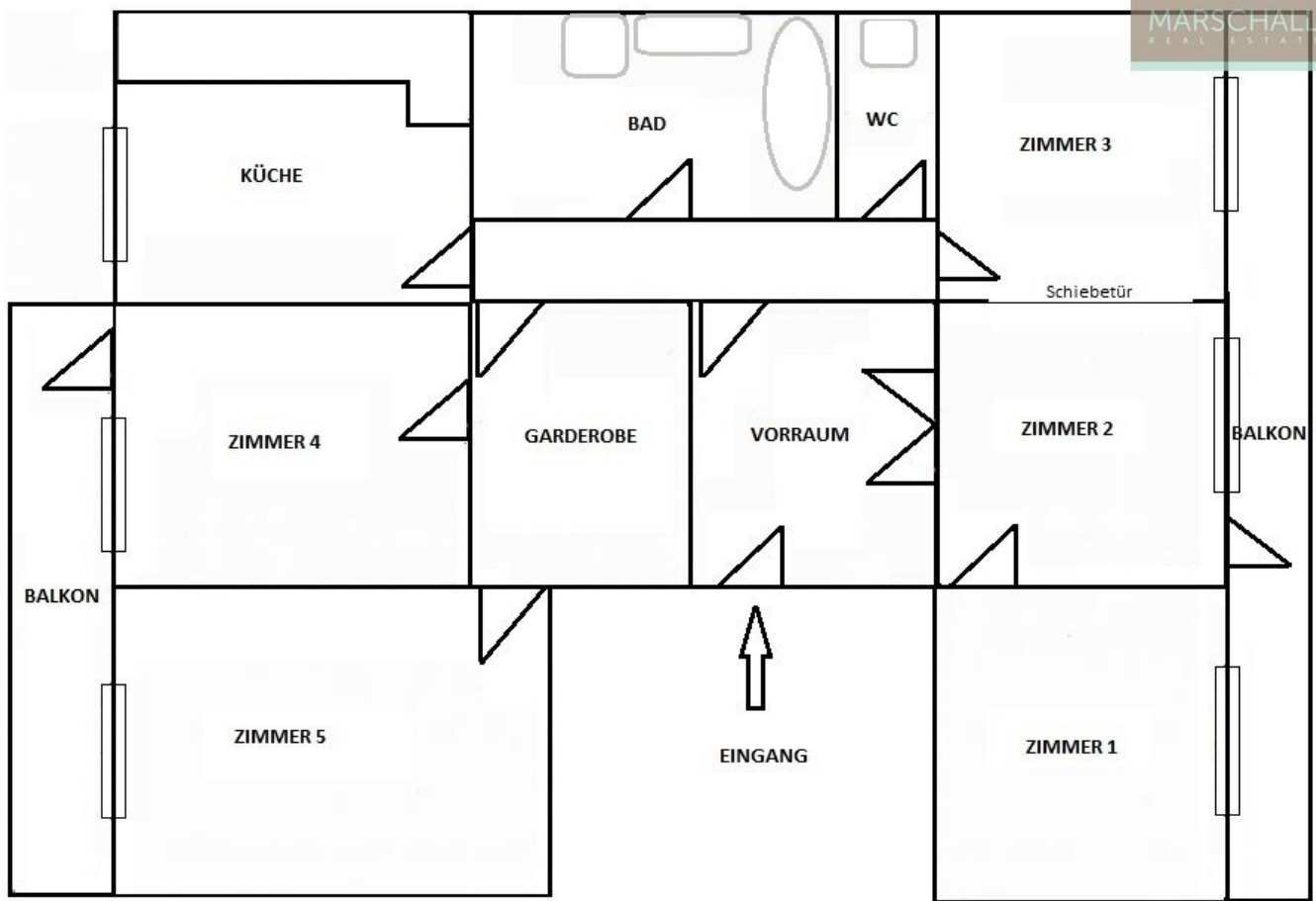
Marschall Immobilien GmbH
Währinger Straße 2-4











Objektbeschreibung

LAGE

Diese lichtdurchflutete, frisch renovierte 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, direkt vis-à-vis des wunderschönen Botanischen Gartens. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Die Nähe zum Schloss Belvedere lädt zu entspannenden Spaziergängen ein, während die Anbindung an den öffentlichen Verkehr eine stressfreie Mobilität garantiert. Der Hauptbahnhof ist in einigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet ausgezeichnete Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

RAUMAUFTeilUNG

Vom großzügigen Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe und Stauraum bietet, gelangen Sie in die drei hellen Zimmer. Zwei dieser Zimmer lassen sich durch eine große Schiebetür zu einem geräumigen Wohnsalon verbinden, der direkten Zugang zu einem Balkon bietet mit Blick auf den Botanischen Garten. Am Ende des Flurs finden Sie ein modernes Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC. Links vom Badezimmer befindet sich die neu eingebaute Küche, die mit allen modernen Geräten ausgestattet ist. Zwei weitere Zimmer führen in den ruhigen Innenhof und bieten einen weiteren Balkon, ein weiterer Vorraum, auch ideal als Ankleideraum, befindet sich ebenfalls vor den zwei Zimmer.

INFRASTRUKTUR

Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahnlinien O, 1 und 71 sowie die Buslinie N71 sind in wenigen Schritten erreichbar. Auch zahlreiche Kleingeschäfte und Cafés sind in unmittelbarer Nähe, während der Flughafen in nur 25 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann.

INFORMATION

Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap