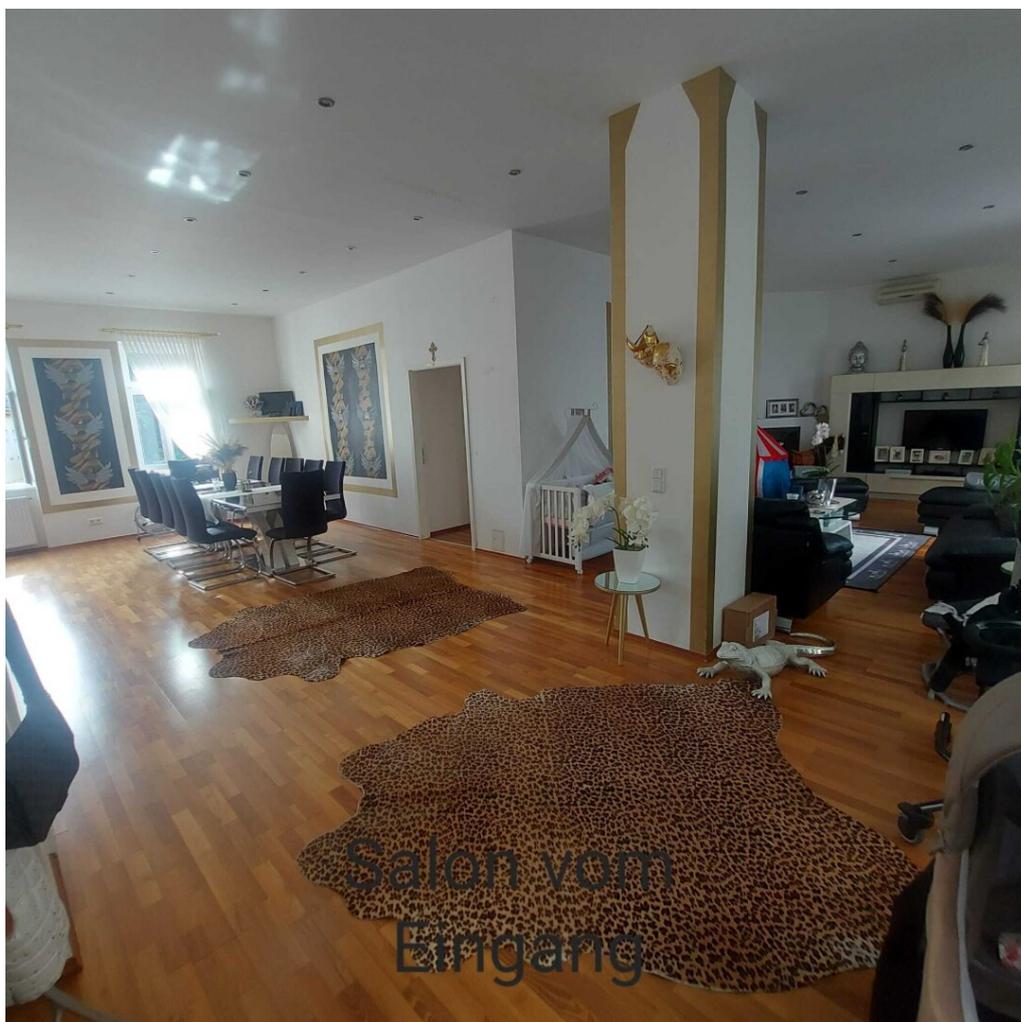


Exklusiv Wohnen: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse!



Objektnummer: 2749

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Missindorfstraße 2
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	381,82 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632
H 0664883

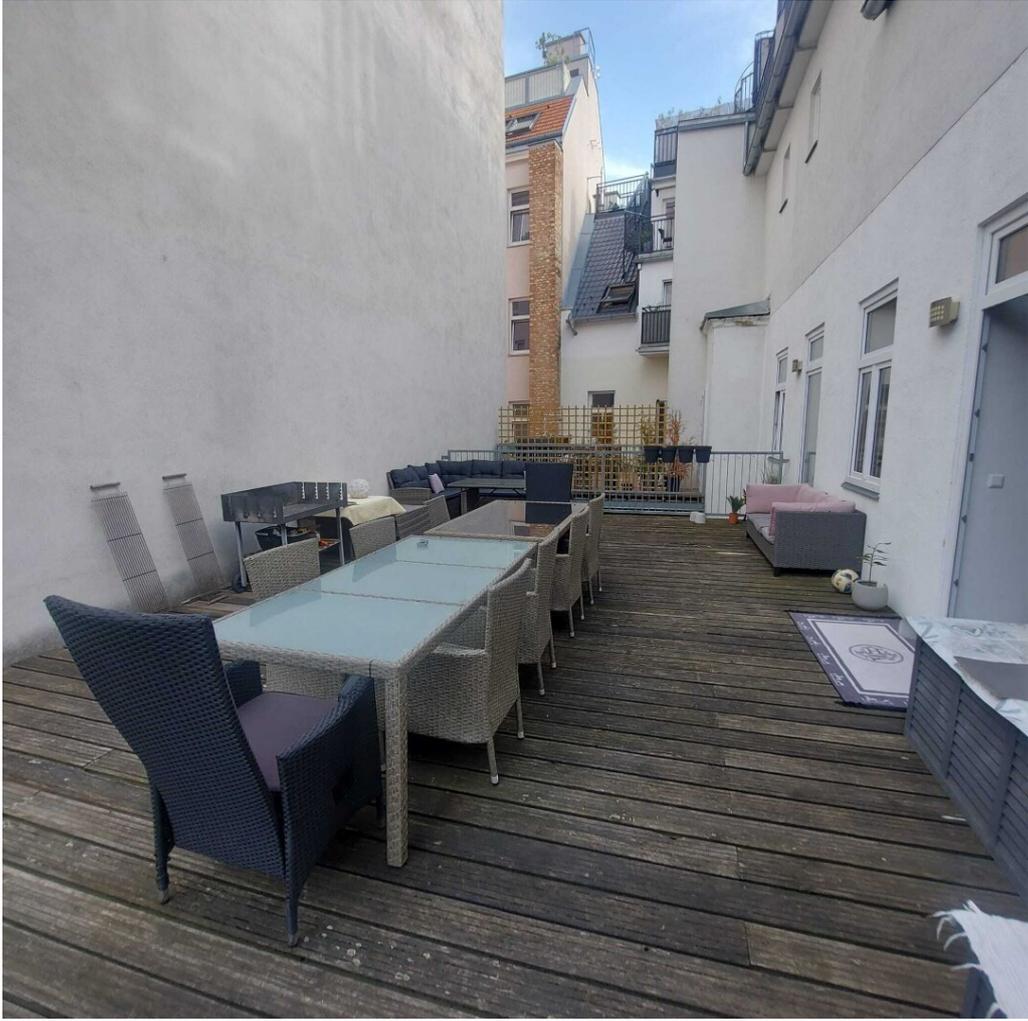
Gerne stehen
Verfügung.



















SZ 2

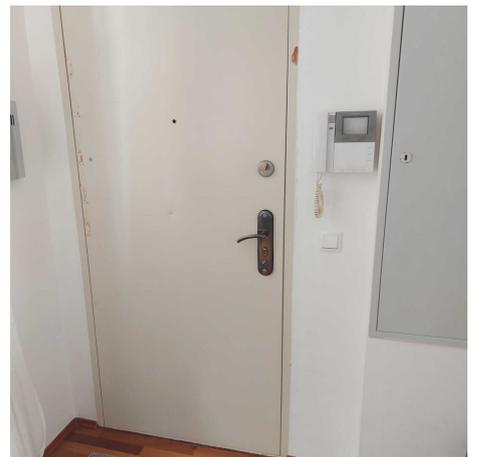


SZ 2



SZ 3







Thermostat Salon



Brennwert-Gerät 34 KW
Heizraum



Klima Anlage WZ Bereich



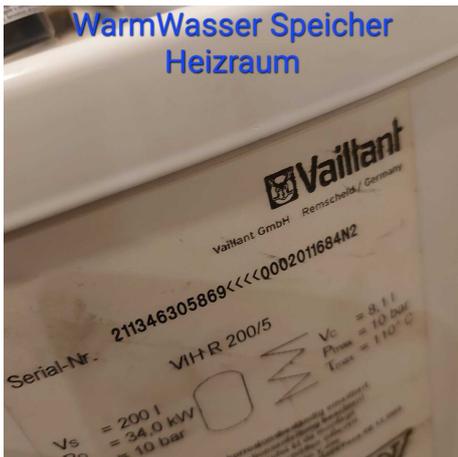
Klima SZ 3



Video-Spr.
Anlage

Sicherheits-Tür





Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung ist die perfekte Wahl für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die beeindruckende 73 m² große Terrasse ist das Highlight dieser Wohnung! Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen oder Gäste empfangen – ein perfekter Ort für jede Jahreszeit.

Mit drei hellen und geräumigen Schlafzimmern bietet die Wohnung viel Platz für Ihre Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten wie ein Home-Office oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Toilette, 2 Waschbecken und einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung besticht durch ihre ruhige Atmosphäre: Fenster, die sowohl zum Innenhof als auch zur Seitenstraße ausgerichtet sind, garantieren absolute Privatsphäre und einen entspannten Alltag.

Erstklassige Ausstattung:

- Sicherheitstür
- Klimaanlage
- Die moderne Fußbodenheizung bietet wohlige Wärme und höchsten Komfort.
- Energieeffiziente Brennwertheizung für umweltfreundliches Heizen.
- Drei Kamin-Anschlüsse bieten die Möglichkeit, romantische Kamine zu installieren, die für Gemütlichkeit sorgen.
- Die funktionale Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet alles, was Sie für kulinarische Abenteuer benötigen.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann nach Absprache möbliert vermietet werden. Somit steht einem direkten Einzug nichts im Wege.

Der Eigentümer wurde über die Erstellung eines Energieausweises informiert, aber bislang keinen vorgelegt. Daher können wir keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der Immobilie übernehmen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser besonderen Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung persönlich zu zeigen!

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 <350m
Apotheke <375m
Klinik <550m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <200m
Universität <725m
Höhere Schule <1.775m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <900m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <725m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap