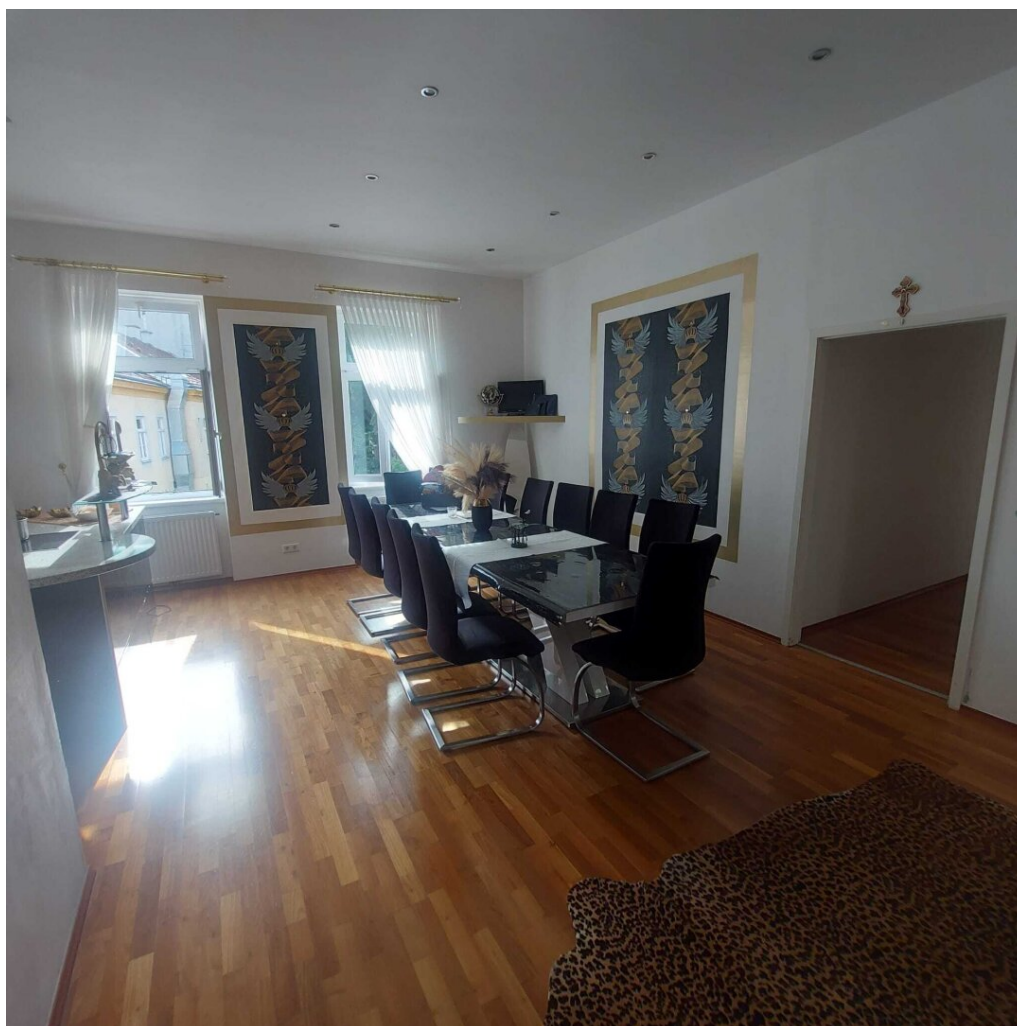


Exklusiv Wohnen: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse!



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.



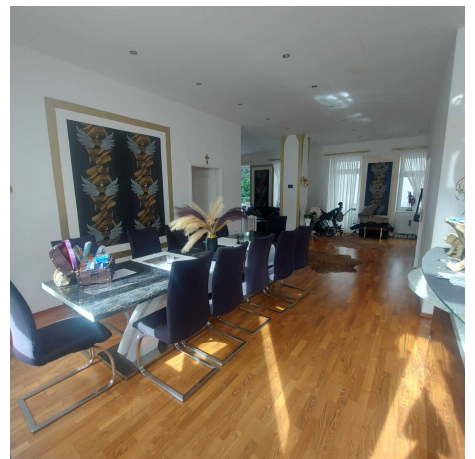
Salon vom
Eingang

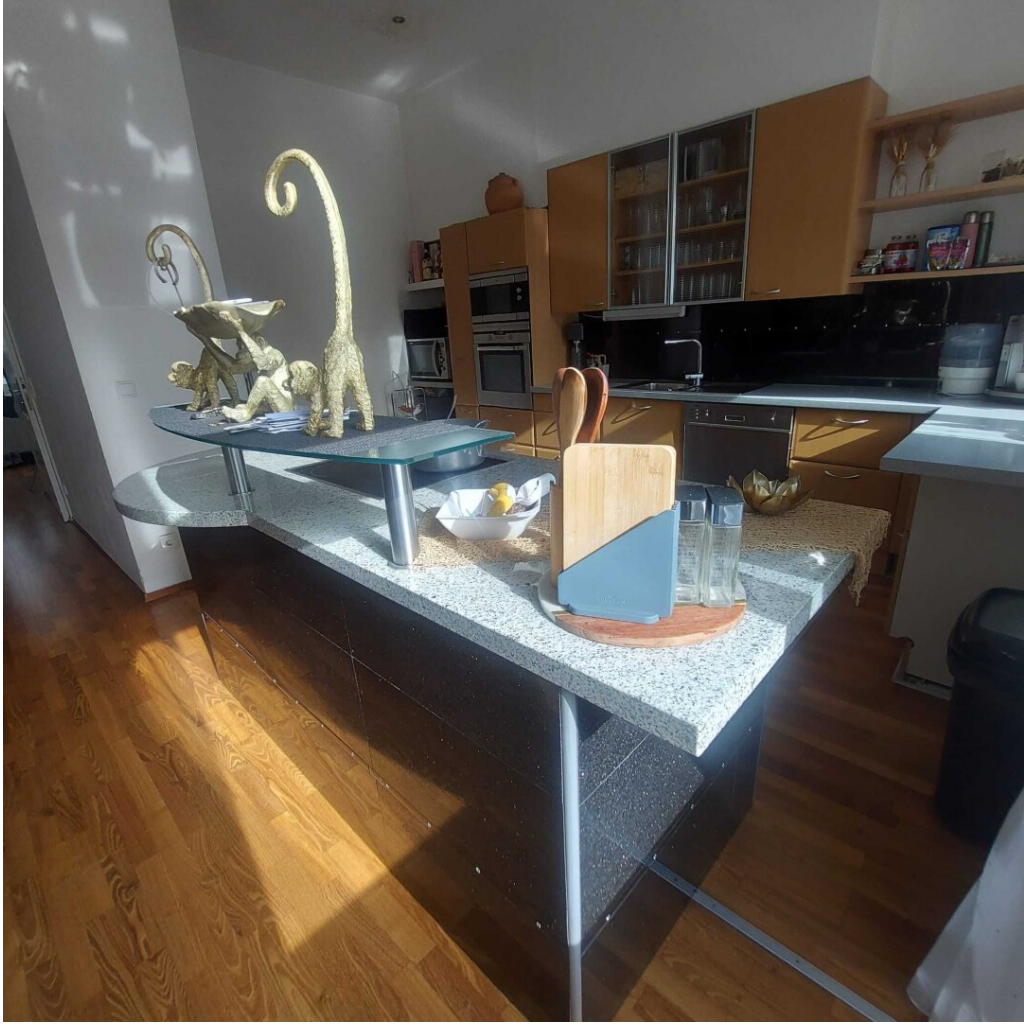


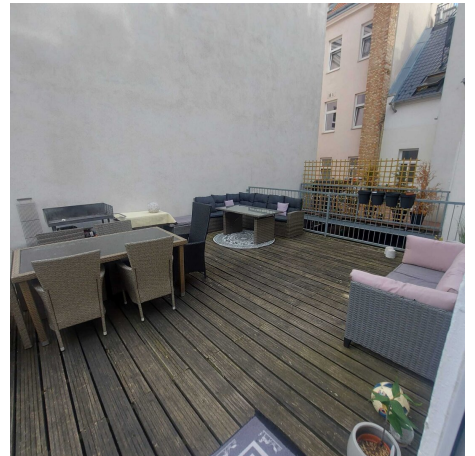
Sicht vom Eingang

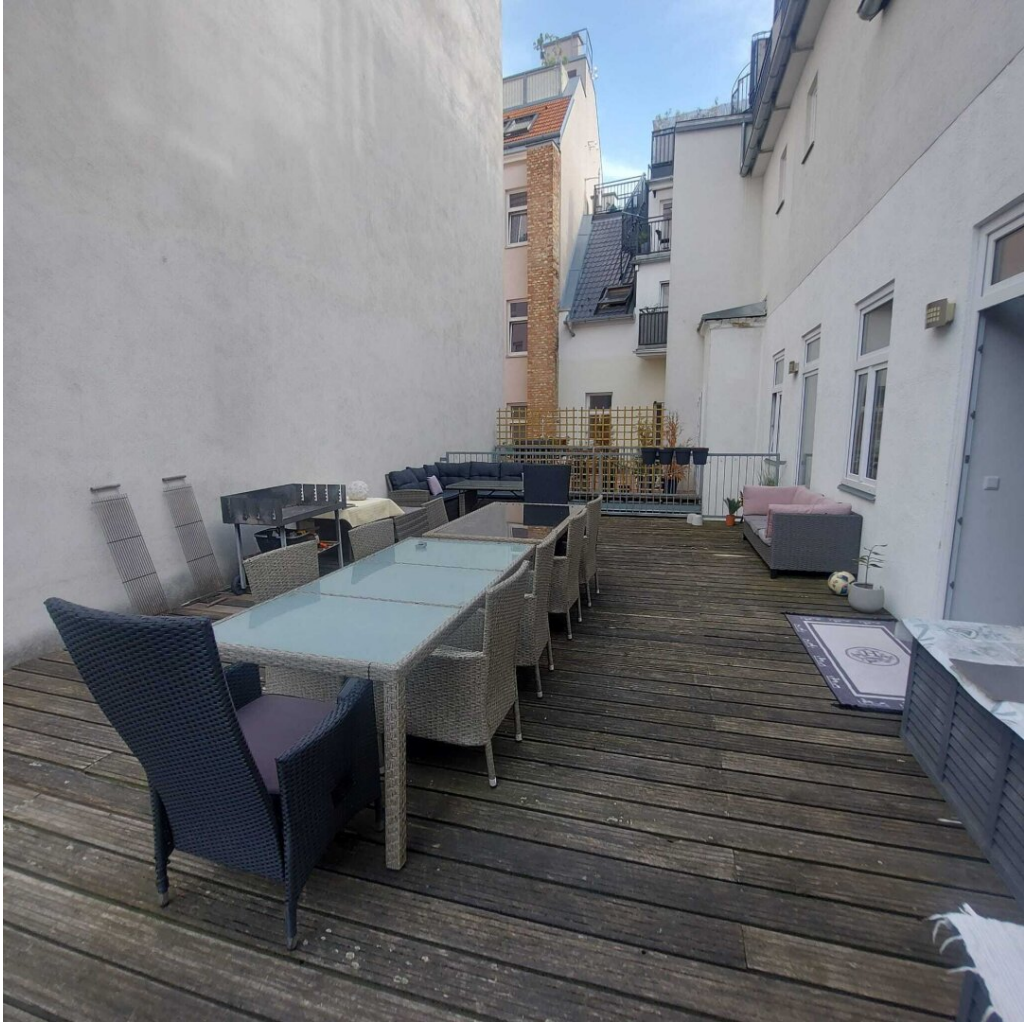


Sicht aus WZ Bereich



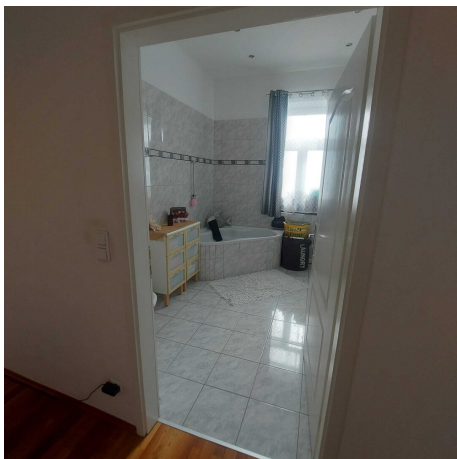














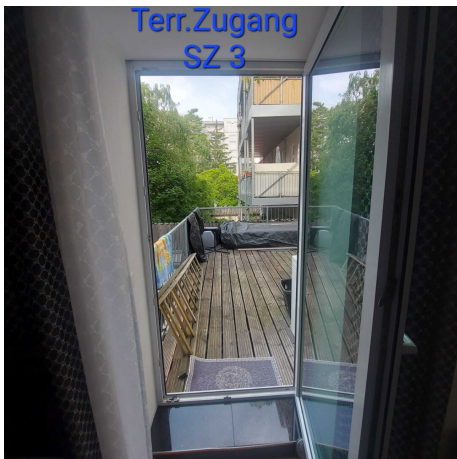
SZ 2



SZ 2



SZ 3







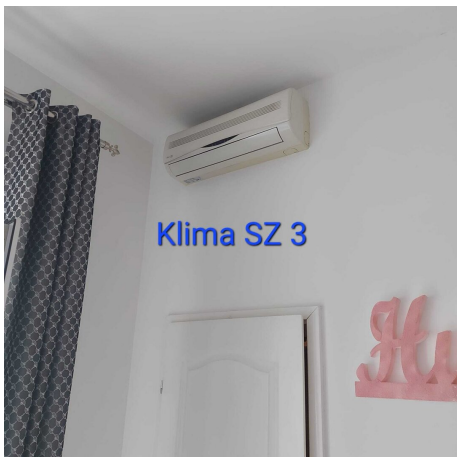
Thermostat Salon



Brennwert-Gerät 34 KW
Heizraum



Klima Anlage WZ Bereich



Klima SZ 3



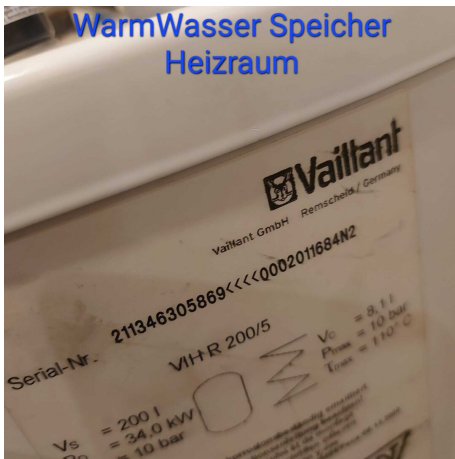
Video-Spr.
Anlage

Sicherheits-Tür





Strom
Sich.Kasten



WarmWasser Speicher
Heizraum

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.

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 <325m

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