

## **Loggiawohnung in Bestlage**



**Objektnummer: 895**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	95,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	101,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.775,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.455,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.746,35 €
<b>Betriebskosten:</b>	291,35 €
<b>USt.:</b>	29,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

T +43 664 4609630

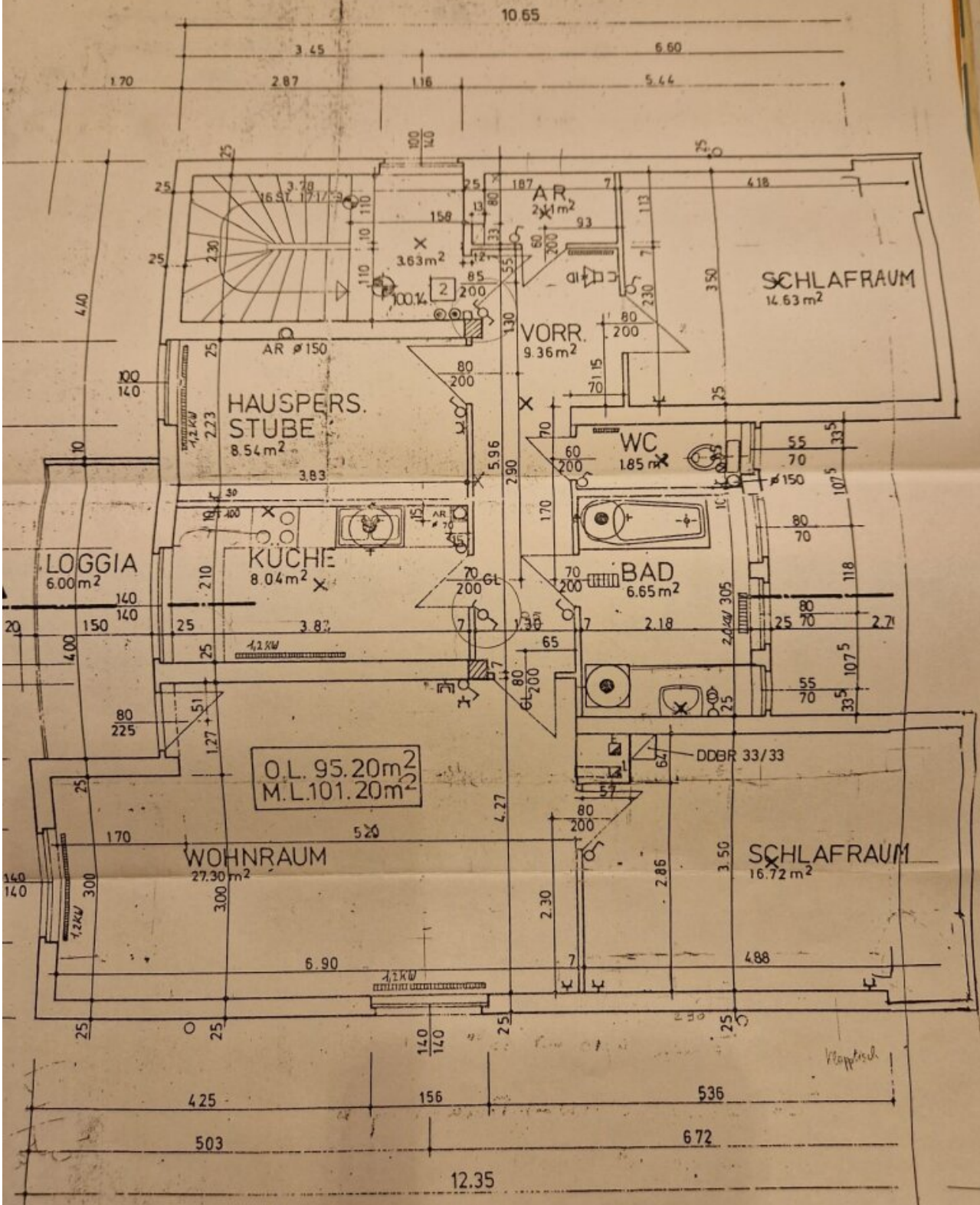








DATA 0 200 44 06  
Balkon  
IM, parkung  
10/11/12



Handwritten note: *Handwritten*

## Objektbeschreibung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im ersten Stock einer kleinen Wohnhausanlage in einem der schönsten Teile des 13. Bezirks von Wien.

Sie betreten die Wohnung durch ein zentrales Vorzimmer, von dem aus Sie fast alle Zimmer begehen können. Gegenüber des Eingangs befindet sich ein Zimmer, und wieder gegenüber befindet sich das zweite Zimmer. Wenn Sie den Gang entlang weiter gehen, finden Sie rechts die Küche, die mit einer schönen Einbauküche verbaut ist und auch einen kleinen Sitzplatz hat. Auf der anderen Seite des Vorzimmers finden Sie das Badezimmer, das mit einer Wanne und einem Waschtisch eingerichtet ist. Hier befindet sich auch die Waschmaschine.

Wenn man weiter geht, betritt man das Wohnzimmer, das man als sehr groß zu bezeichnen kann. Von hier aus ist auch die Loggia, welche mit einem schönem Grünblick ausgestattet ist, zu betreten. Das nächste Zimmer ist im Moment vom Wohnzimmer nur durch eine Wohnwand getrennt und mit einer großen Türe verbunden. Beide Räume könnten zu einem sehr schönen großen Wohnraum umgestaltet werden, oder Sie verwenden es als ein weiteres Schlafzimmer.

Alles in allem eine sehr nette Wohnung - anschauen lohnt sich!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und 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 ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <5.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap