

## Massionettentraum im 19. Bezirk



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3861\_42**

**Eine Immobilie von RE/MAX Homebase**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.438,62 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.330,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Nora Ivkovic

RE/MAX Homebase  
Neustift am Walde 89/Lokal 2  
1190 Wien

H +436642171406

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



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese attraktive Wohnung im beliebten 19. Bezirk. Umgeben von grünen Parks und dennoch Zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindungen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parks, Apotheken, Bankomat, Schulen, Kindergärten und Spielplätze. Auch zahlreiche Private Schulen und Private Kindergärten sind hier sehr nahe. In der Nähe befindet sich der Setagayapark Garten, der ein absoluter Hingucker ist. Der Saarpark und Richard-Eybner-Park sind sehr nah gelegen. Das öffentliche Bad auf der Hohen Warte ist mit der Straßenbahnverbindung sehr gut zu erreichen, das Bad befindet sich im Rotschildpark. Dieser Park bietet sich hervorragend für Erholungsspaziergänge an. Sportliche Aktivitäten sowieso entspannte Picknicks mit einem schönen Ausblick auf Wien. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt, auf die Autobahn gelangt man ebenfalls schnell. Beschreibung Diese wunderschöne Wohnung im Dachgeschoss des Hauses, durch die hellen Räume und großen Fenstern bietet die Wohnung eine angenehme idyllische Atmosphäre. Das Objekt bietet einen hohen Anreiz, aufgrund der vorhandenen Infrastruktur. Über den Vorraum erreichen Sie die Küche, die Abstellkammer/Speis, das Gäste WC und das lichtbeflutete Wohnzimmer. Im Obergeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit einem herrlichen Blick ins grüne. Ein Badezimmer mit einer Dusche. Waschmaschinen Anschluss vorhanden. Im Haus selbst ist ebenfalls ein Waschraum vorhanden. Getrennte Toilette. Kellerabteil steht zur Benutzung zur Verfügung ca. 6m<sup>2</sup>. - Zugang zur gemeinschaftlichen Waschküche - Sauna zur gemeinsamen Nutzung Untere Ebene: - Eingangsbereich - Abstellraum - Gästetoilette -Küche - Großzügiger Wohnraum mit Essbereich - Terrasse 9m<sup>2</sup> Obere Etage: - Schlafzimmer - Kinderzimmer/Bürozimmer - Badezimmer mit Badewanne Die Ausstattung ist hochwertig, modern, auf Komfort und Energieeffizienz bedacht. Die Wohnung verfügt über Böden mit Vollholzparkett, Badezimmer mit Fliesen, eine Sicherheitseingangstür. Fazit: Diese Wohnung ist perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine harmonische Wohnatmosphäre legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen! Miete: €1950,00 Betriebskosten: €278,08 Reperaturrücklagen: €102,00 verw. Honorar: € 30,51 Heizkosten: €77,77 Warmwasser: €30,85