

**Extravagante Gartenwohnung in Toplage von Wien - ca.
215m² & Wellnessbereich für pures Wohlfühlwohnen!**



Objektnummer: 630

Eine Immobilie von Dax- Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.988,11 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.716,46 €
Betriebskosten:	316,46 €
USt.:	271,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



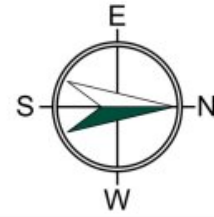
Mag. Nadia Dax

Dax- Immo e.U.
Billrothstrasse 50/8

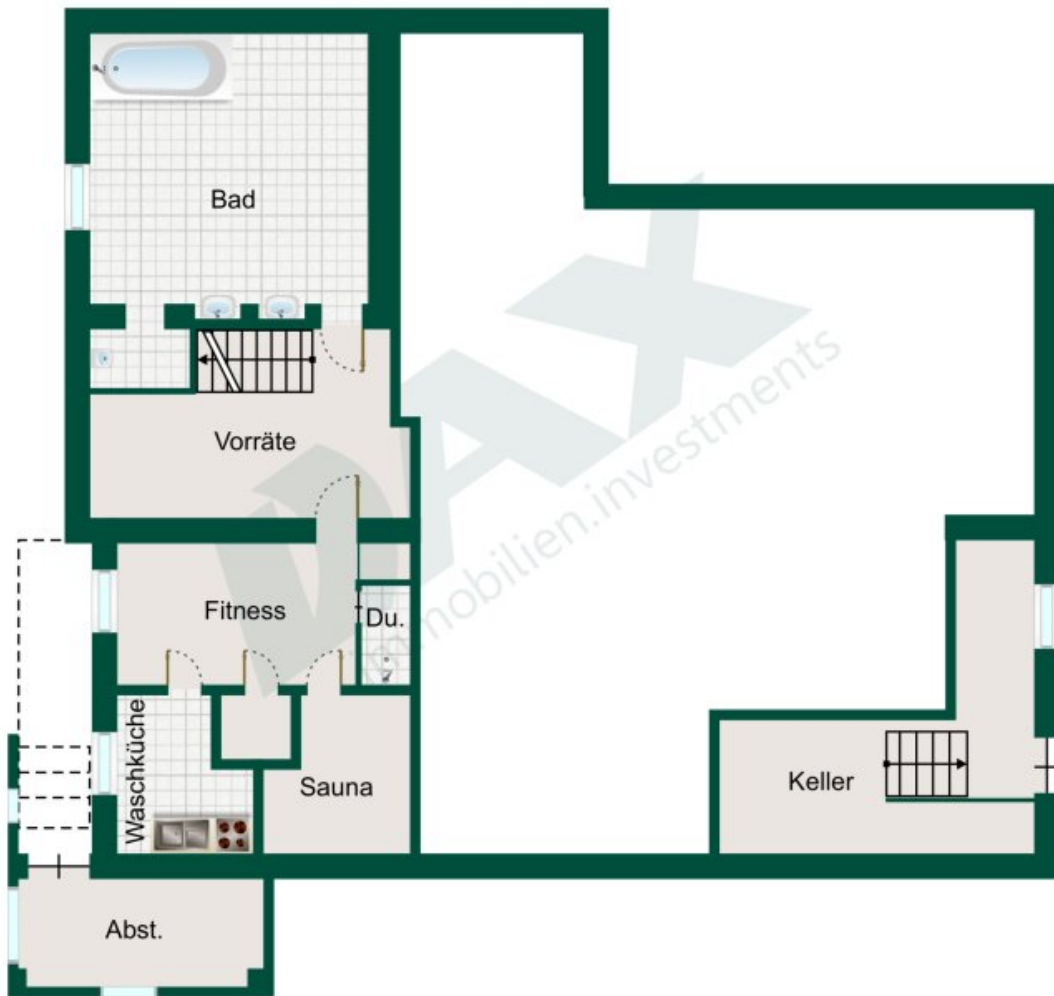
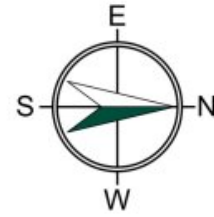








Obergeschoss



Untergeschoss

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer stilvollen, extravaganen und großzügigen Wohnung in einer der beliebtesten Gegenden Wiens? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese einzigartige Gartenwohnung in 1190 Wien bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein exklusives Wohnambiente mit viel Platz zum Leben und Entspannen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 215m² verteilen sich 3 geräumige Zimmer, die Ihnen -und Ihrer Familie- ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Wohnung wurde teilrenoviert und besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett. Das besonders große Wohnzimmer mit offenen Kamin ist der ideale Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten gemütliche Abende zu verbringen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der eigene Gartenanteil, der Ihnen absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert. Gestalten Sie diesen nach Ihren Wünschen und genießen Sie die warmen Sommermonate im Freien.

Für besondere Entspannungsmomente sorgt das Badezimmer im unteren Geschoss mit Whirlpool, Wasserfall, Liegefläche, kleiner Fitnessraum & Sauna, die zur Verfügung steht.

Die Verkehrsanbindung - verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich inakzeptabler Nähe und bringen Sie schnell in alle Teile der Stadt. Auch für Familien ist diese Wohnung ideal gelegen, denn in der Umgebung befinden sich zahlreiche Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen. Auch für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt - Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf finden Sie alles, was Sie benötigen, in fußläufiger Entfernung - Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten sorgen für eine optimale Versorgung.

Überzeugt? Dann sichern Sie sich jetzt diese einzigartige Wohnung und genießen Sie das Leben in einer der begehrtesten Gegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern!

Für weitere Fragen kontaktieren Sie bitte **Mag. Nadia Dax** unter **0664 833 6172** oder **office@dax-immo.at**.

Besichtigungen können wir nach Vereinbarung auch abends, Samstag & Sonntag vornehmen!

Nicht genau das was Sie suchen? Auf unsere Homepage finden Sie weitere interessante Objekte: www.dax-immo.at

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap