

Wohntraum in Mauer – Stilvolle Wohnung in begehrter Lage des 23. Bezirks



Objektnummer: 5612/280

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m ²
Gesamtmiete	2.373,84 €
Kaltmiete (netto)	1.818,18 €
Kaltmiete	2.169,40 €
Betriebskosten:	226,22 €
USt.:	204,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



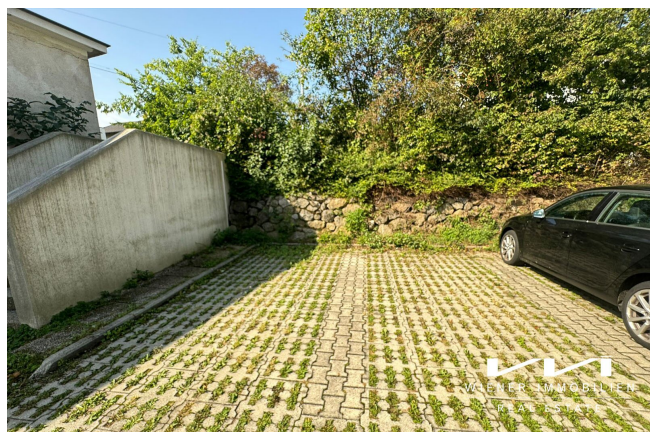
Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler

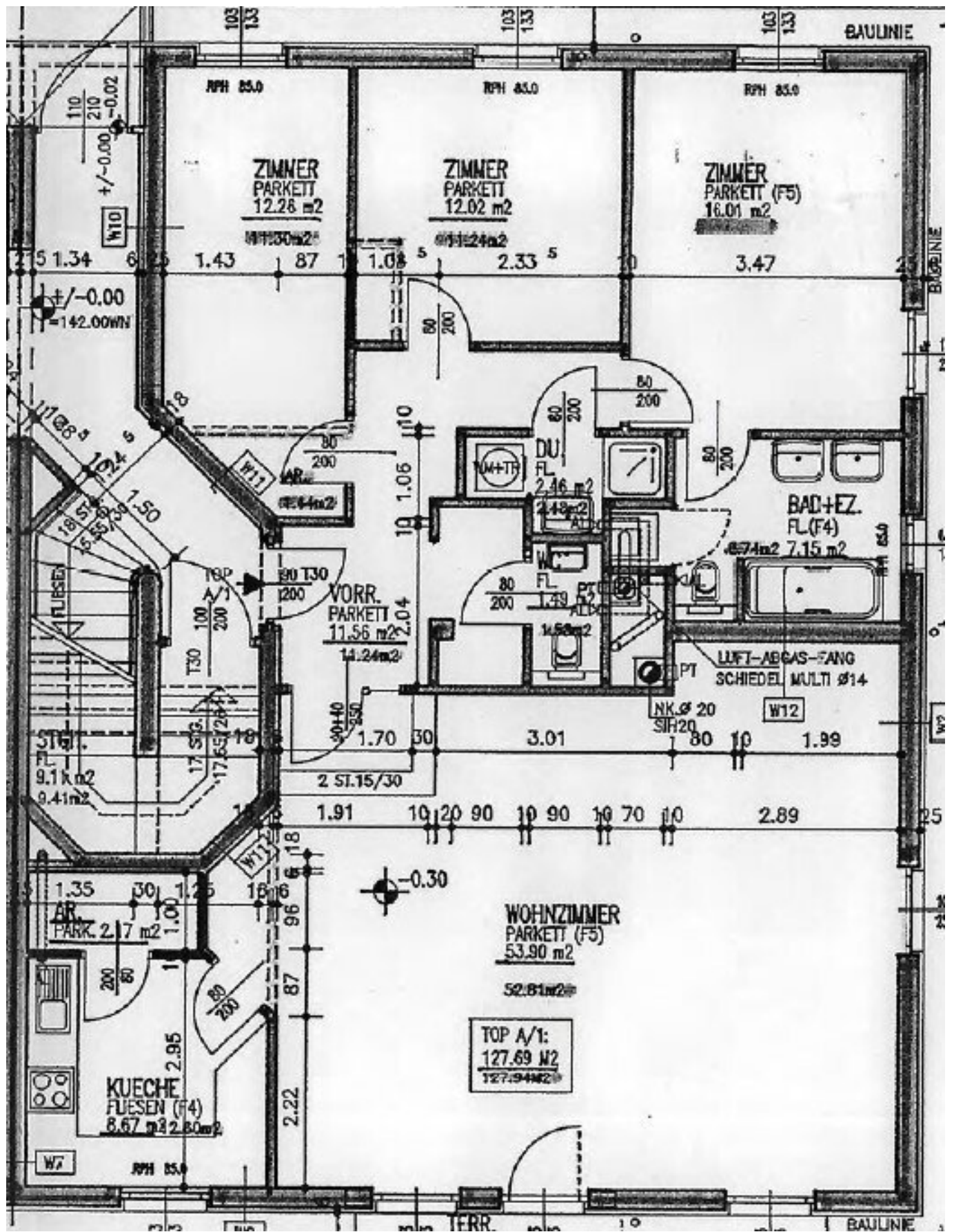












Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine bezaubernde, lichtdurchflutete Wohnung im Herzen des grünen und idyllischen Stadtteils Mauer im 23. Wiener Gemeindebezirk. Diese erstklassige Lage vereint auf perfekte Weise das Beste aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Raumaufteilung:

- Freundlicher Eingangsbereich
- Großzügiger und heller Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
- Privater, gepflegter Garten
- Voll ausgestattete Küche mit Grünblick
- Separater Wirtschaftsraum
- 1 großes Masterschlafzimmer mit Grünblick und Zugang zum Garten
- 2 Zimmer mit Blick ins Grüne
- 1 Bad mit Wanne, unterbautem Doppelwaschbecken und Toilette
- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 1 separates Gäste WC mit Handwaschbecken

Ausstattung

- Smart Home System
- Hochwertige Ausstattung in den Nassbereichen
- Wohnraum mit offenem Kamin
- Voll ausgestattete Küche mit großzügigem amerikanischen Kühlschrank, neuem Backrohr sowie komplett neuem Geschirrspüler
- Eichen-Echtholzparkett mit Dielenoptik

Umgebung

- Bushaltestelle 60A vor der Haustüre
- Weinwanderwege am Maurer Berg
- Pappelteich
- Wotrubakirche
- Liesinger Hauptplatz
- Supermärkte

Stellplätze

2 Stellplätze stehen im privaten Innenhof zur Verfügung

Der Energieausweis ist angefordert und wird zum frühestmöglichen Zeitpunkt bereitgestellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap