

Terrassenzauber-Wohnen mit Stil und Aussicht beim Mortarapark



Objektnummer: 7485/139

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	996,00 €
Kaltmiete (netto)	807,95 €
Kaltmiete	905,45 €
Betriebskosten:	97,50 €
USt.:	90,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

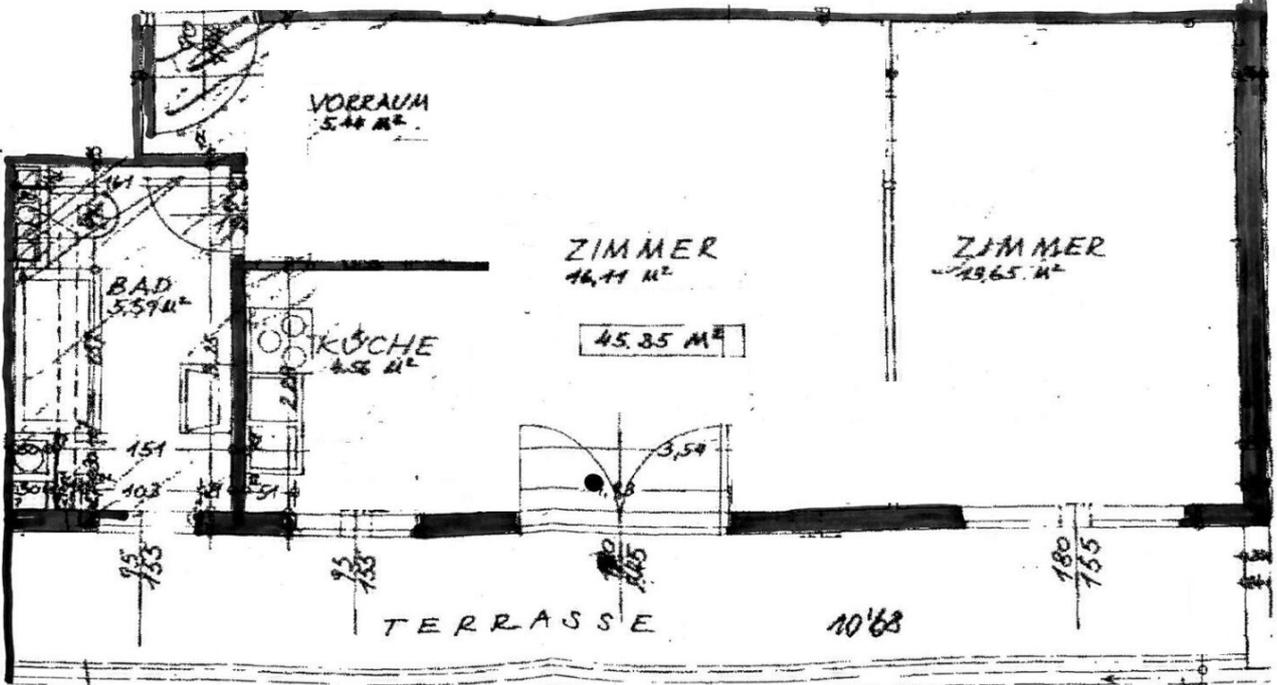
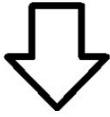


Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH







Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten, frisch renovierten 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Ospelgasse 35! Diese moderne Wohnung besticht durch ihr zeitgemäßes Design und ihre hochwertige Ausstattung.

Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, ideal für Singles oder Paare. Das Herzstück der Wohnung ist die stilvolle Küche, die mit einer eleganten Stein-Arbeitsplatte ausgestattet ist und genügend Platz für kulinarische Experimente bietet.

Der Grundriss überzeugt durch das geräumige Wohnzimmer und das angrenzende Schlafzimmer.

Das Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche, die für eine entspannte Auszeit sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die wundervolle, helle 11 m² große Südwest-Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen.

Zusätzlich sorgen Außenjalousien für einen optimalen Lichtschutz und Privatsphäre.

Die Lage in 1200 Wien bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Diese Wohnung ist perfekt für all jene, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Luxus verbinden möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap