

3-ZIMMER WOHNUNG IN NEUSTIFT | 19. Bezirk



Objektnummer: 6352/2081

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.375,00 €
Kaltmiete	1.375,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

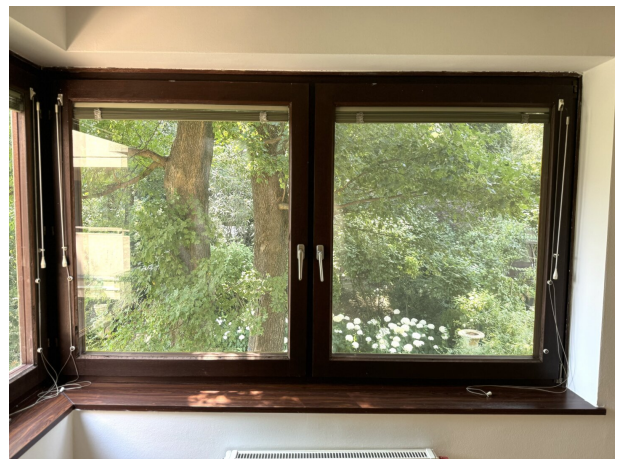


RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 1854265

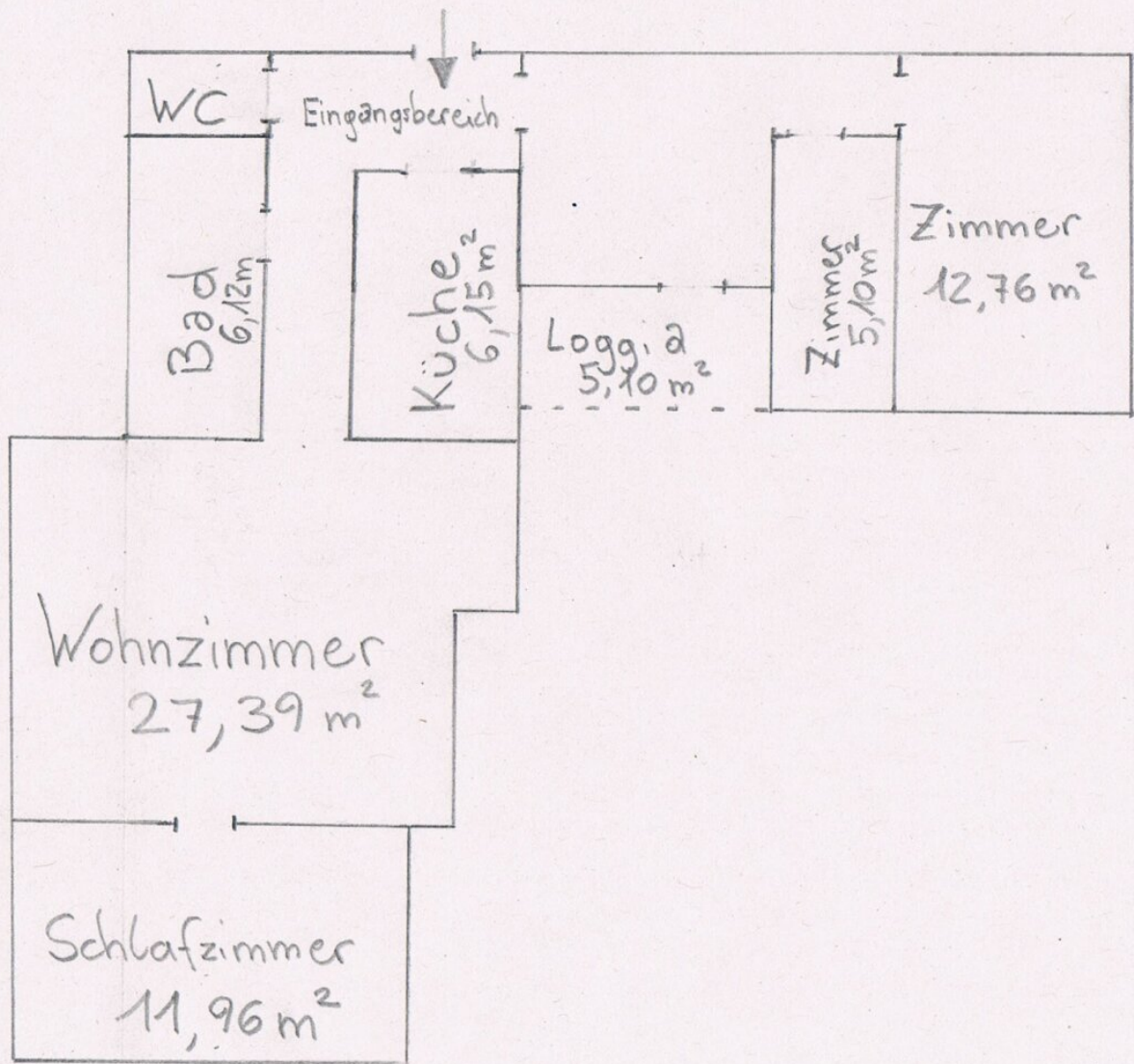












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige 3-Zimmer-Wohnungen im Herzen des 19. Wiener Gemeindebezirkes, welche eine tolle Gelegenheit für Großstadt-LiebhaberInnen bietet, die dennoch die Ruhe und die Möglichkeit eines Ausfluges ins Grüne lieben. Die Wohnung liegt im 1 Stock. eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über rund 91m² Wohnfläche. Sie ist in gepflegtem Zustand und bietet alles, um sich wohlfühlen. Abgerundet wird der Komfort durch einen rund 5m² großen Balkon, der in die Gartenanlage des Hauses blickt.

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, einem großzügigen Badezimmer, welches sowohl über eine Dusche, als auch über eine Badewanne verfügt, einem separatem WC sowie dem Balkon. Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den sich Ihnen der geräumigen Wohn- und Essbereich, die separate Küche, ebenso wie das Badezimmer und ein separates WC erschließen. Außerdem gelangen Sie über diesen in zwei weitere Zimmer und auf den Balkon, welcher in die Gartenanlage des Hauses blickt. Geschützt im hinteren Teil der Wohnung gelegen, befindet sich das Schlafzimmer.

Die Strehlgasse verfügt über eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, eröffnet Ihnen aber dennoch die Möglichkeit nahe gelegene Grünflächen, oder die Neustifter Weinberglandschaft im Zuge eines Ausfluges zu erkunden.

Die Miete beläuft sich auf 1.375,- €. Hierzu kommen lediglich noch die Kosten für Versorgungsdienstleistungen. Der Mietvertrag kann wahlweise zwischen 3 und 5 Jahre befristet abgeschlossen werden. Die Wohnung ist ab sofort zum Bezug bereit.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **die obenstehende Telefonnummer!**

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Besichtigungen und Auskünfte selbstverständlich unverbindlich und kostenlos sind. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap