

Open House am 30.12. : Traumhafte 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großzügiger Terrasse



Wohnküche(3)

Objektnummer: 141/81880
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,53 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	742,19 €
Kaltmiete (netto)	599,53 €
Betriebskosten:	75,19 €
USt.:	67,47 €

Ihr Ansprechpartner



Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

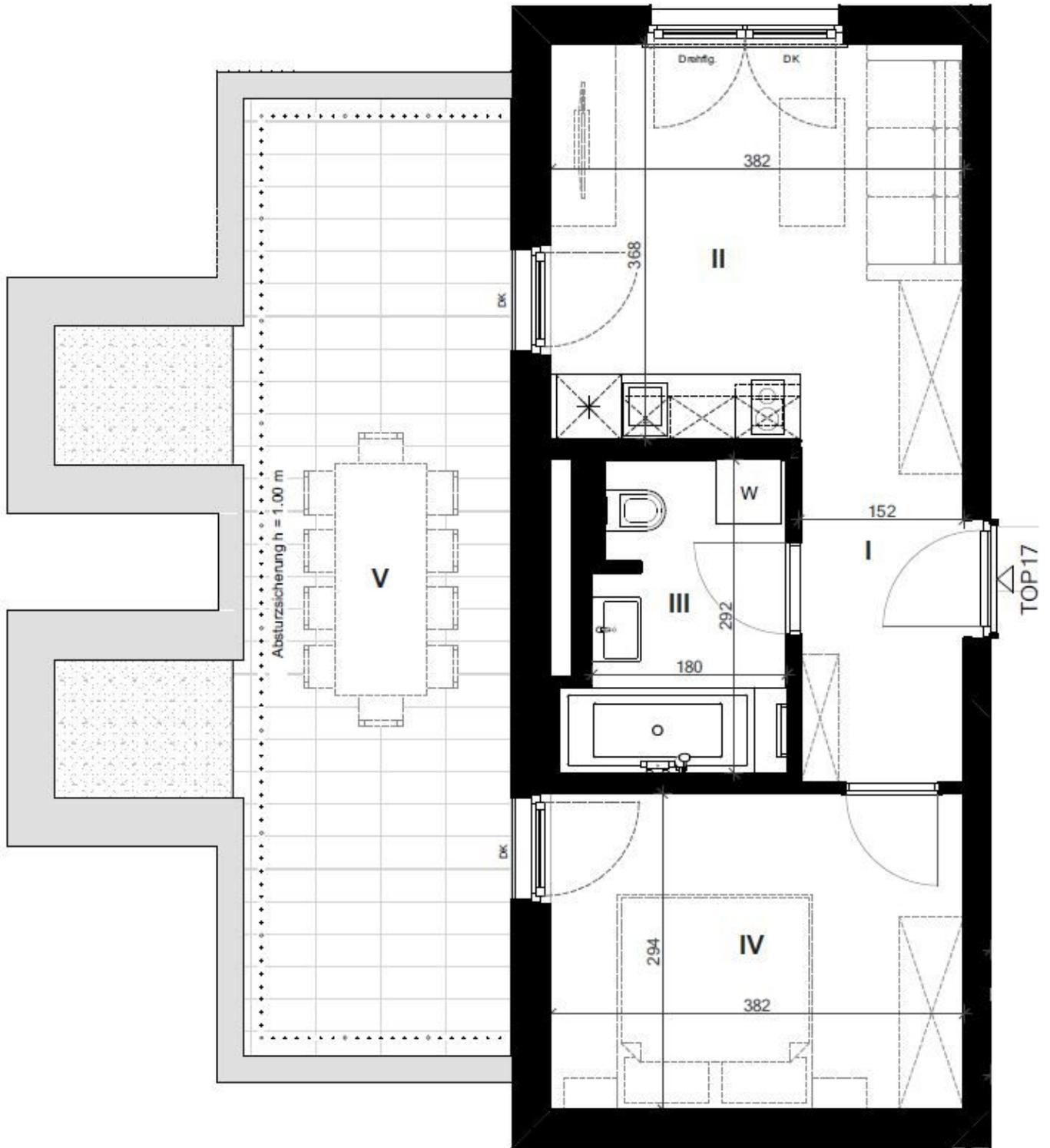
T 018949749 672

H +43 676 834 34 682

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







Objektbeschreibung

Open House Besichtigung am Freitag, 30.12.2024 um 15:00 Uhr

Für Ihre **Anmeldung** zur Besichtigung bitten wir um folgende Angaben:

- Name
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Zur Miete gelangt eine sehr helle und charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im 22. Bezirk, nahe dem Mühlwasser. Die Wohnung überzeugt mit einer cleveren Raumaufteilung und großzügiger Freifläche – ideal für Naturliebhaber. Sie vereint Gemütlichkeit mit modernem Wohnkomfort. Besonders die rund 20m² große Terrasse ladet zum Entspannen ein.

Wohnfläche: ca. 43,81 m²

Terrassenfläche: ca. 19,5 m²

Beheizung: Fußbodenheizung

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Ausstattung:

Sonnenschutz: Die Wohnung ist mit Rollläden ausgestattet.

Bodenbeläge: Im Vorraum, Wohn-Essbereich und Schlafzimmer wurde hochwertiges Eichenparkett verlegt.

Das Badezimmer und das WC sind mit elegantem Feinsteinzeug ausgestattet.

Heizung: Beheizt wird die Wohnung über eine Gasheizung, die auch die Warmwasserversorgung übernimmt. Zusätzlich unterstützt eine Solaranlage auf dem Dach die Heizleistung. Die Räume werden über eine Fußbodenheizung erwärmt, während im Bad ein Handtuchheizkörper für zusätzlichen Komfort sorgt.

Küche: Die moderne Einbauküche ist mit weißen Fronten und einer grauen Arbeitsplatte versehen. Zur Ausstattung gehören ein Einbaugeschirrspüler, Cerankochfeld, Umluft-Dunstabzugshaube, Elektro-Einbauherd, Einbaumikrowelle, Einbaukühlschrank mit Gefrierfach und eine Einbauspüle mit Einhebelmischer in Chrom.

Kellerabteil: Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Ein Stellplatz kann zusätzlich in der Wohnanlage angemietet werden.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Gegend des 22. Bezirks, nur wenige Minuten



vom Mühlwasser und der Lobau entfernt – ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. In nur 3 Gehminuten erreicht man die Busstation Plattensteingasse (Linie 93A), die eine Anbindung zu den U-Bahn-Stationen Kagran und Aspernstraße bietet. Die Wiener Innenstadt ist mit Bus und U-Bahn (U2 und U1) schnell und bequem erreichbar.

Weitere Informationen:

Kautions: € 3.000,-

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.