

## Neu renovierte Gartenwohnung mit Terrasse in Grünlage



**Objektnummer: 896**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	51,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	34,48 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	999,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	895,00 €
<b>Kaltmiete</b>	990,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,14 €
<b>USt.:</b>	9,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

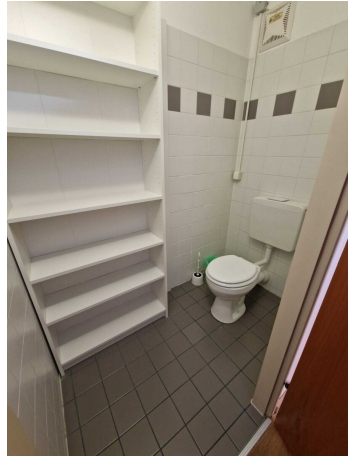






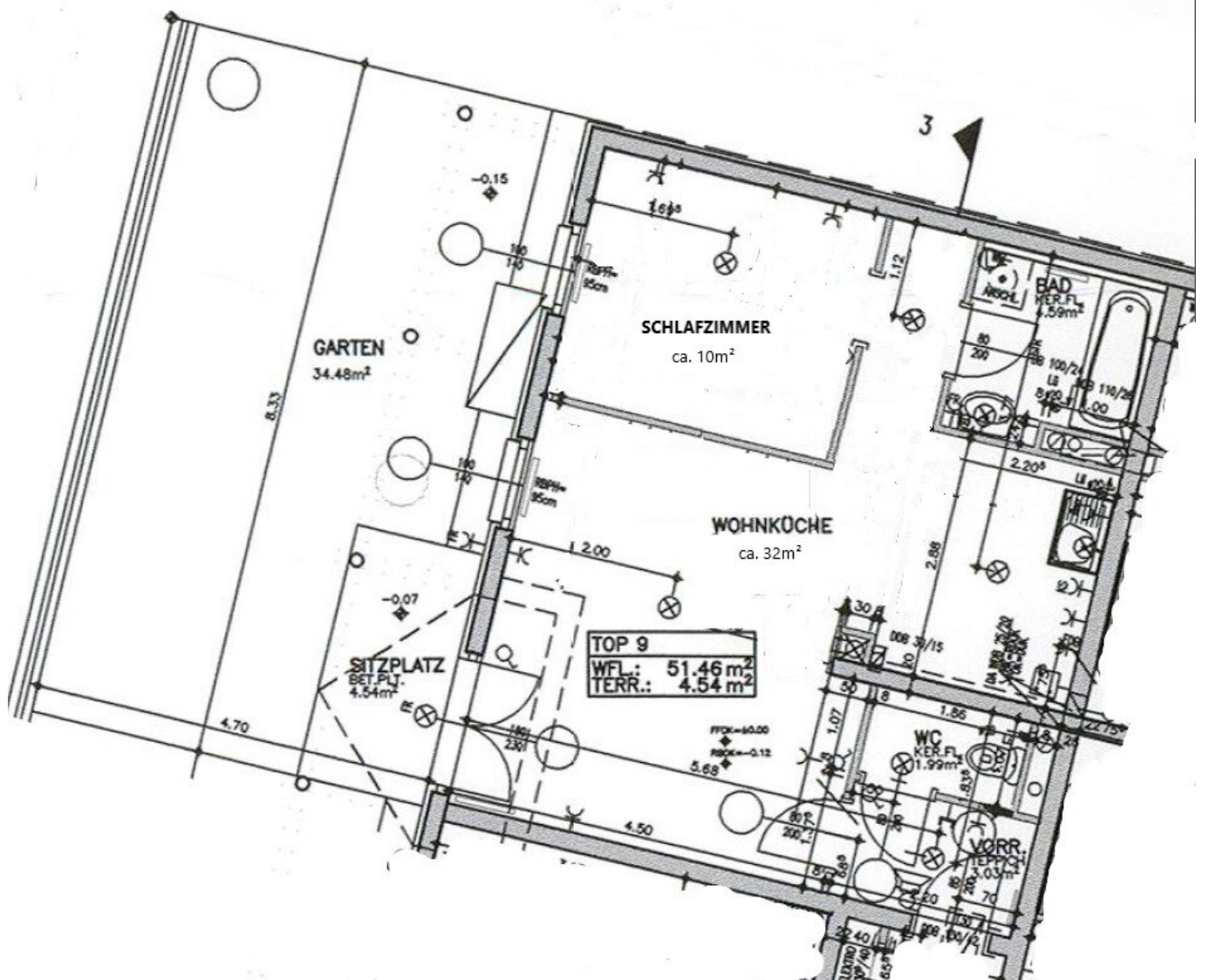














## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Erdgeschoß des 1995 errichteten "Wohnhaus Baumgarten" mit Blick ins Grüne. Die Wohnung verfügt über eine clevere Raumaufteilung, alle Räume sind zentral zu begehen: Das geräumige Wohnzimmer ist als sehr hell zu bezeichnen und durch die großen Fensterflächen gehen hier Innen- und Aussenbereich fließend ineinander über. An den Wohnbereich schließt sich ostseitig eine Terrasse an, auf der sie gemütliche Stunden mit Grünblick verbringen können. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche versehen und verfügt auch über einen kleinen Essplatz. Das Schlafzimmer ist ebenso sehr hell und geräumig. Das Bad verfügt über eine Wanne und ein Waschbecken, ebenso befindet sich hier der Waschmaschinenanschluss. Angenehm ist das separate WC.

Im Untergeschoss bietet ein 2 m<sup>2</sup> Kellerabteil weiteren Stauraum.

Anschauen lohnt sich!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap