

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Pool



Objektnummer: 20096
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,19 m ²
Nutzfläche:	167,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	18,28 m ²
Gesamtmiete	3.250,00 €
Kaltmiete (netto)	2.875,00 €
Kaltmiete	3.250,00 €
Betriebskosten:	375,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

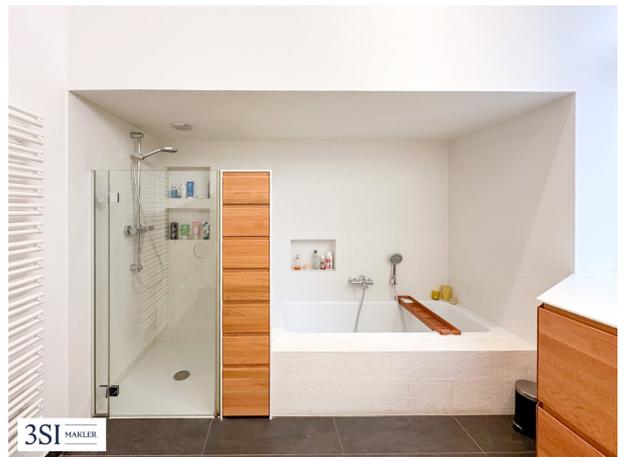
Ihr Ansprechpartner



Petra Krapfenbauer

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien



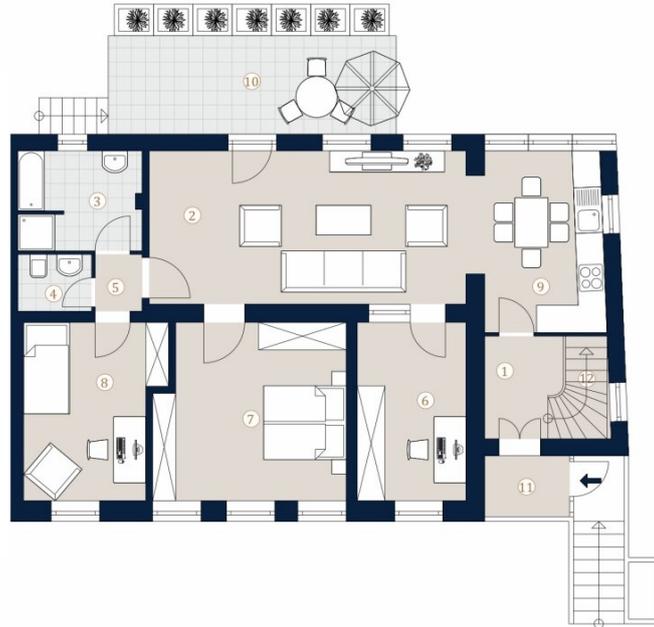




1130 Wien

Wohnfläche 129,19 m²
Terrasse 20,31m²

- 1 Vorraum
- 2 Wohnraum
- 3 Bad
- 4 WC
- 5 Vorraum
- 6 Zimmer 1
- 7 Zimmer 2
- 8 Zimmer 3
- 9 Küche
- 10 Terrasse
- 11 Windfang
- 12 Kellerabgang



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

Objektbeschreibung

Leben mit Stil und Komfort

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Westlich ausgerichtet, beeindruckt sie mit einer herrlichen großen Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Immobilie ist eingebettet in ein gepflegtes Wohnhaus mit einem gemeinschaftlichen Garten und einem Pool – ein Paradies für Familien und Naturliebhaber. Auch die Nahversorgung, Ärzte, Kindergarten und Schule sind in direkter Nähe.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung besticht durch einen offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Die angrenzende, großzügig gestaltete Küche ist perfekt für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein.

Alle vier Zimmer sind zentral begehbar, was eine optimale Raumaufteilung und Flexibilität ermöglicht. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen: Es ist modern ausgestattet mit hochwertigen Fliesen, Fußbodenheizung, einer Dusche und Badewanne.

Highlights im Überblick

- großzügige 4-Zimmer-Wohnung
- westliche Ausrichtung mit viel Tageslicht
- zentral begehbare Zimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- große Terrasse zum Entspannen und Genießen
- Gemeinschaftsgarten und Pool für entspannte Freizeitmomente

Ein Garagenparkplatz um monatlich EUR 150,00 kann zusätzlich noch angemietet werden.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Wohnung ist perfekt für Familien, Paare oder all jene, die Wert auf großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine entspannte Atmosphäre legen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap