

Traumhafte Balkonwohnung in nobler Lage wartet auf Sie.



Ausblick Richtung Westen

Objektnummer: 7603/229
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.617,48 €
Kaltmiete	1.903,21 €
Betriebskosten:	285,73 €
Heizkosten:	396,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak



IC Real Expert



IC Real Expert



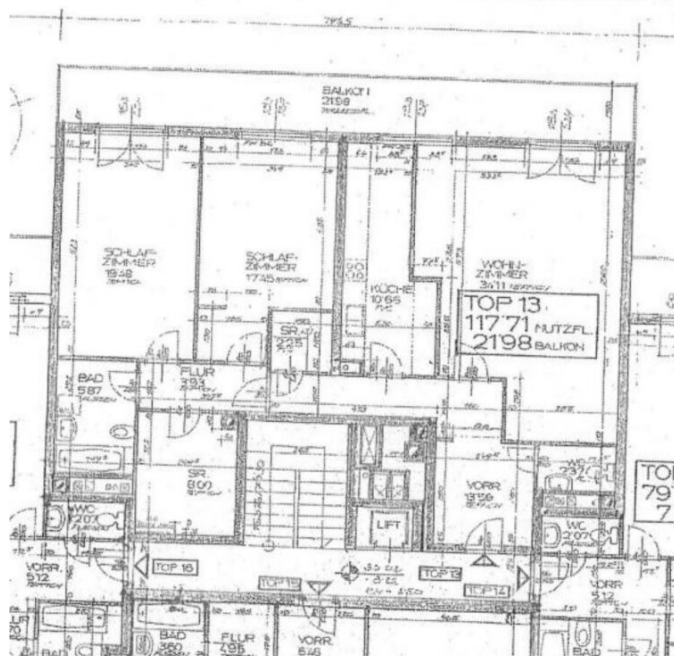
IC Real Expert











Objektbeschreibung

Tolle nach Süden orientierte Balkonwohnung in schöner Grünruhelage

frisch ausgemalte Wohnung in Toplage des 19. Bezirks **bietet alles zum Glücklichsein.**

Topaufgeteilte **ca. 118m² große Wohnung** bestehend aus:

- großzügigem Wohn-Ess-Küchen Bereich: 42m², neue Küche
- 2 Schlafzimmern (Schlafzimmer 1:19,48m², Schlafzimmer 2 :17,45m²)
- 1 WC
- 1 Schrankraum
- 1 Abstellraum
- ca. 22 m² großer Balkon
- plus 6m² Keller im Haus

Fahrrad-Kinderwagenraum und Waschküche vervollständigen das Immobilienangebot.

Zusätzlich kann im Haus ein **Tiefgaragenplatz** um **€190/ Monat** angemietet werden.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap