

**Wohnen in Ruhe und Stil – Neu renovierte
4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen in idyllischer Lage des
18. Bezirks - Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 276630

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

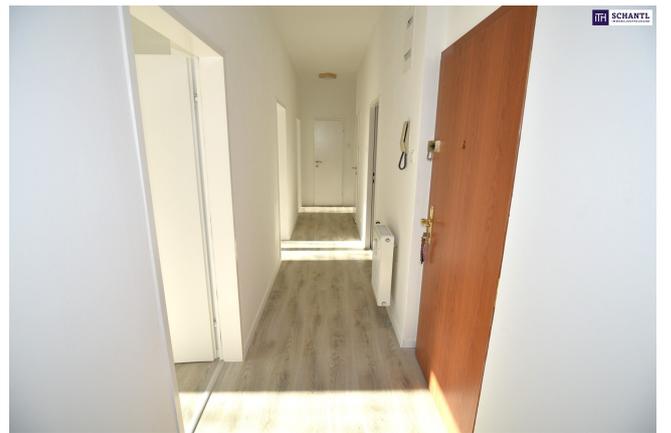
Adresse	Peter-Jordan-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1977
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,93 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.441,09 €
Kaltmiete	1.681,82 €
Betriebskosten:	240,73 €
USt.:	168,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

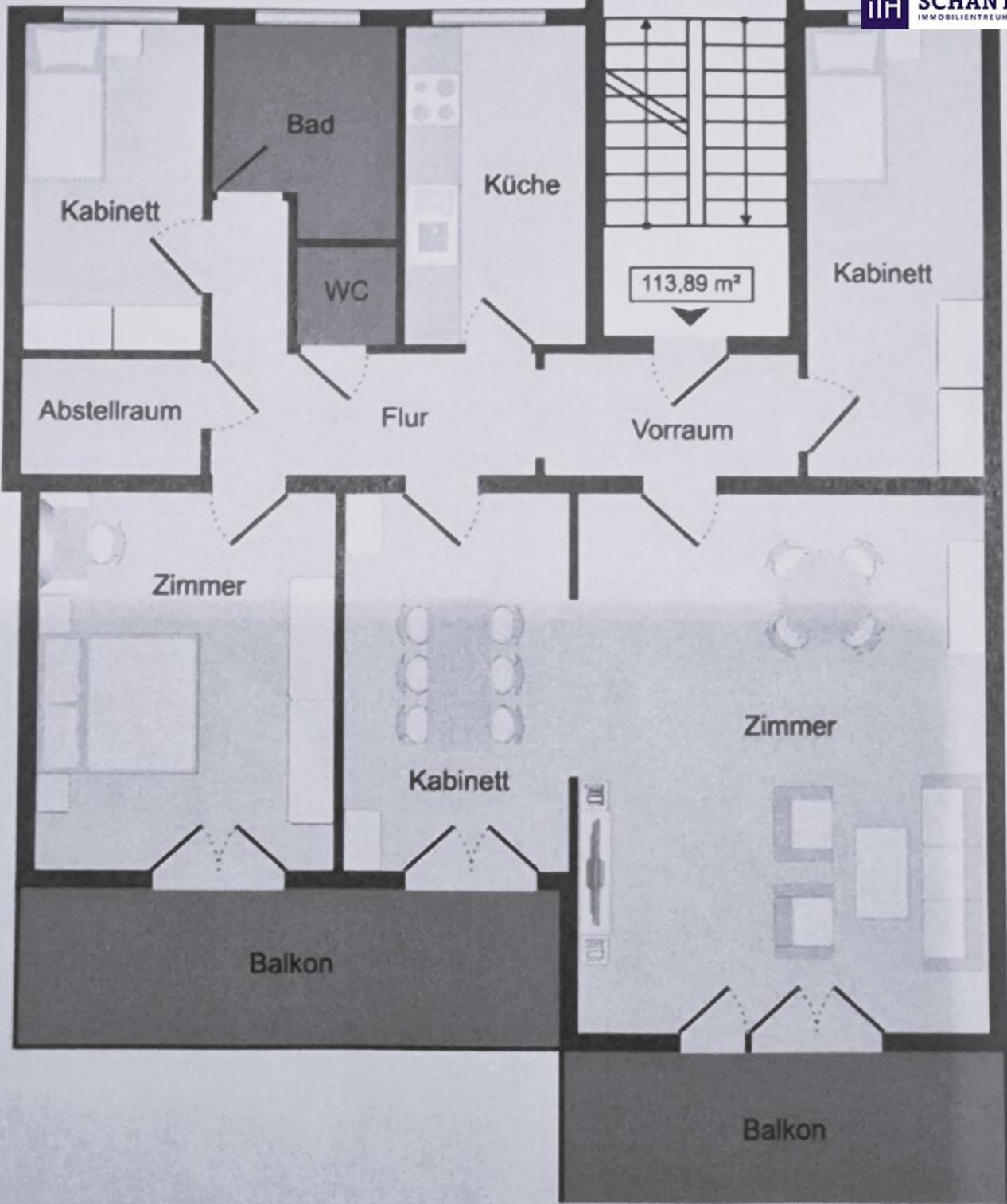












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neu renovierte Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit komfortablem Wohngefühl und liegt in einer idyllischen Ruhelage des 18. Bezirks – perfekt für Familien, die Wert auf eine erstklassige Lage legen.

Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) in einem 1977 errichteten Gebäude. Alle Zimmer sind zentral begehbar - was die Immobilie auch geeignet für eine Wohngemeinschaft macht.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 95 m² und zusätzlichen 19 m² Außenfläche bietet diese Wohnung reichlich Platz zum Leben und Wohlfühlen.

FACTS:

- **Neu saniert und modernisiert:** Genießen Sie den Charme eines Erstbezugs!
- **Separate Einbauküche:** Ausgestattet mit modernen Geräten und optimalem Stauraum – ein Traum für Hobbyköche.
- **Großzügiges Wohnzimmer:** Lichtdurchflutet mit Zugang zu einem sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt.
- **Drei Schlafzimmer:** Zwei geräumige Zimmer sowie ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Büro oder Kinderzimmer eignet
- **Komfortable Extras:** Abstellraum, Außenjalousien für optimalen Sonnenschutz und ein Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Das Gebäude wird mittels **Fernwärme** beheizt

Wohnfläche: 95 m² + 2 Balkone + Kellerabteil

Miete: 1.850 € inkl. Betriebskosten

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre

Bezug ab sofort!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap