

Charmante 3-Zimmer Wohnung, Nähe Privatklinik Währing



Objektnummer: 4675

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmiete	1.645,00 €
Kaltmiete (netto)	1.123,54 €
Kaltmiete	1.400,72 €
Betriebskosten:	223,48 €
Heizkosten:	91,41 €
USt.:	152,87 €
Provisionsangabe:	

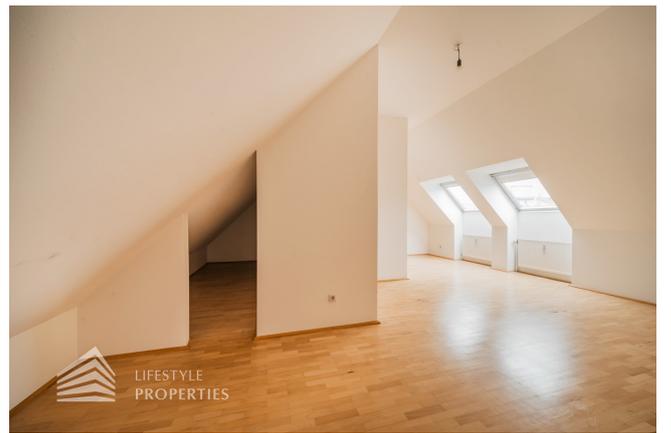
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26

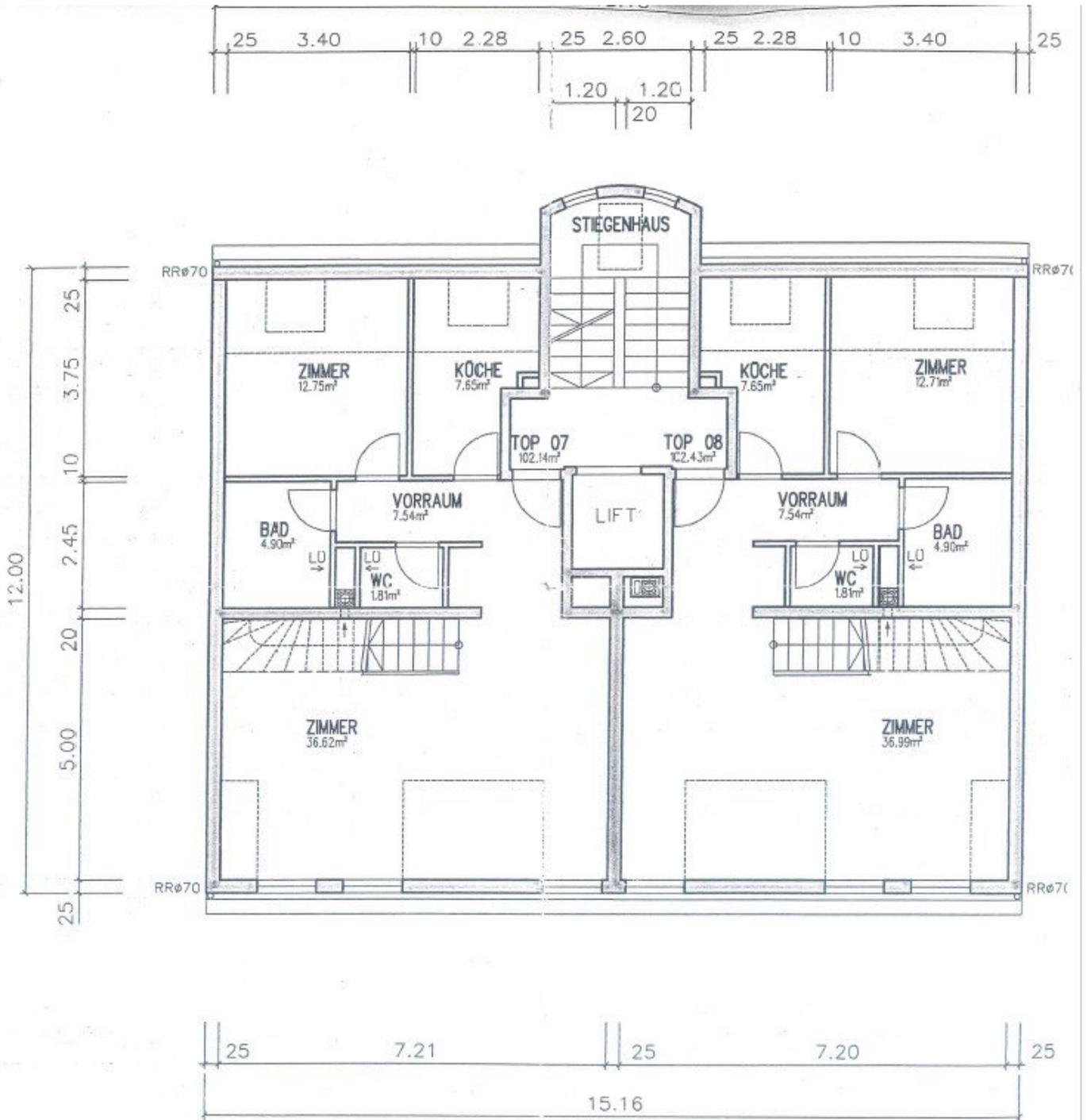




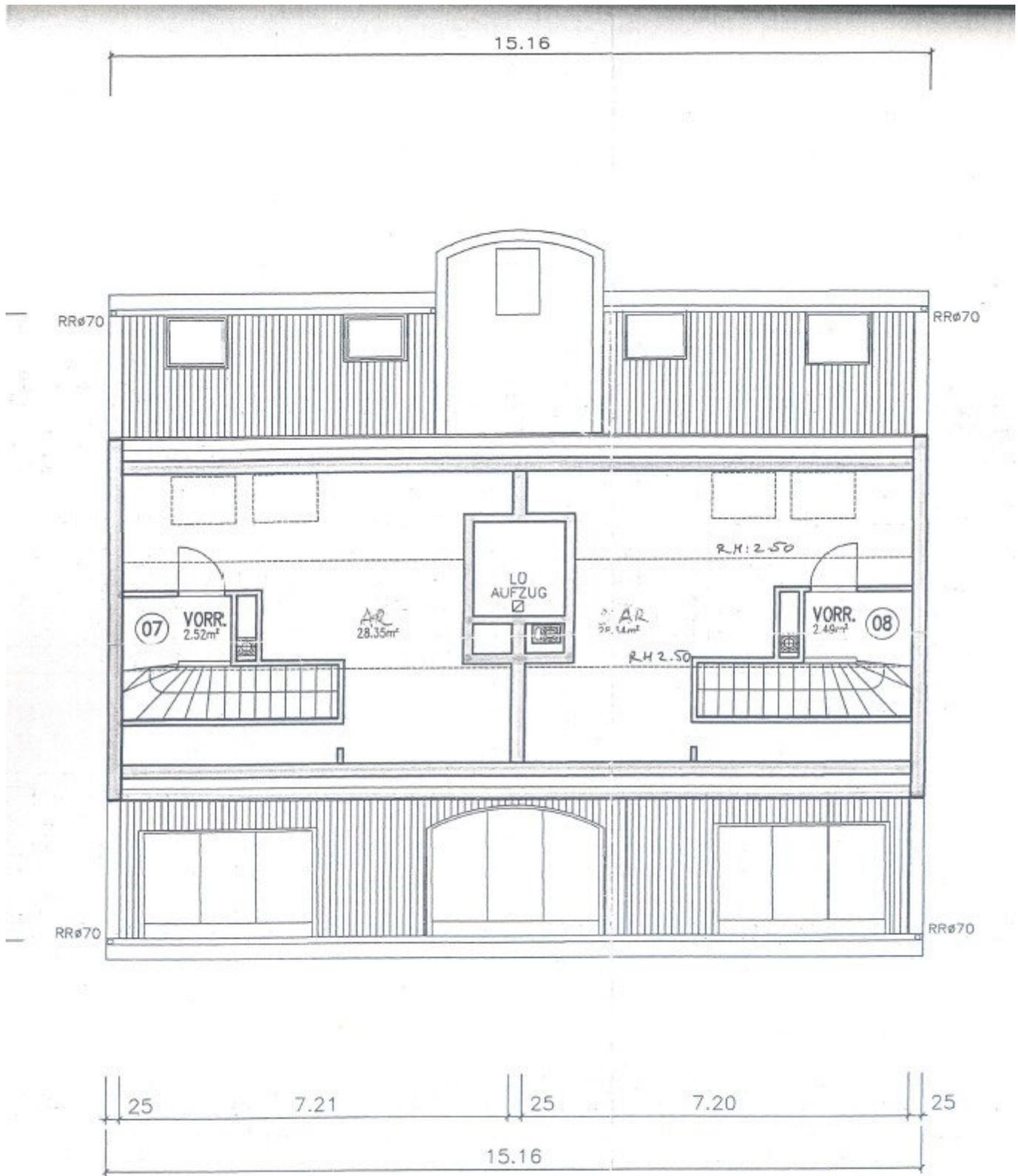








1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante Altbauwohnung in einem gepflegten Hause des 18. Wiener Gemeinde Bezirks.

Das Objekt befindet sich im obersten Geschoss und besteht aus insgesamt drei Zimmern. Es ist auf zwei Etagen aufgeteilt auf ca. 106 m². Die Wohnung wurde nur mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet trotz Ihres Alters eine zeitgemäße Haustechnik.

Bereits beim Betreten des großzügigen Vorraums erkennen Sie den Charme dieser Wohnung, welche von Parkett, neuen großen Fenstern und der großzügigen Gestaltung vervollständigt wird. Durch die großen Fenster ist die Wohnung angenehm lichtdurchflutet. Im Vorraum angelangt befindet sich rechts das verflieste Bad mit einer Badewanne und Waschbecken. Daneben ist die separate Toilette. Aus dem Vorraum gelangen Sie in die modern eingerichtete Küche mit ca. 8 m², welche mit einem Herd, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet ist. Daneben betreten Sie ein großzügiges helles Zimmer mit ca. 13 m². Dieses lässt sich optimal als Schlafzimmer nutzen und bietet genügend Platz für ein großes Bett sowie einen großzügigen Kleiderschrank. Geradewegs vom Eingang kommen Sie in den großen Wohnbereich mit ca. 36 m². Die offene Raumgestaltung bietet genügend Fläche für einen gemütlichen Sitzbereich sowie Sofalandschaft und ausreichend Verweilmöglichkeiten für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Aus dem Wohnbereich führt eine Treppe in das obere Zimmer mit ca. 28 m². Dieses lässt sich perfekt als Kinder- oder Schlafzimmer nutzen.

Diese Wohnung ist großzügig gestaltet und besticht durch die hervorragende Lage. Zwischen Währinger Gürtel und Währinger Schubertpark gelegen, gelangen Sie schnell in die Stadt oder zu diversen Freizeitparks.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist ausgezeichnet! Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung: denn's Biomarkt, Hofer, Drogeriemarkt, div. Restaurants, Bars und Cafés.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die öffentlichen Verkehrsmittel.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap