

Sonnendurchflutete, gepflegte 3 Zimmer Balkonwohnung mit phantastischer Raumaufteilung



Objektnummer: 6746

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 30,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Gesamtmiete	1.697,67 €
Kaltmiete (netto)	1.375,00 €
Kaltmiete	1.668,34 €
Betriebskosten:	293,34 €
USt.:	29,33 €
Provisionsangabe:	

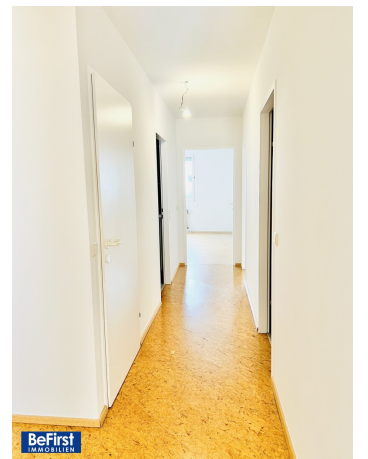
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Forsthuber

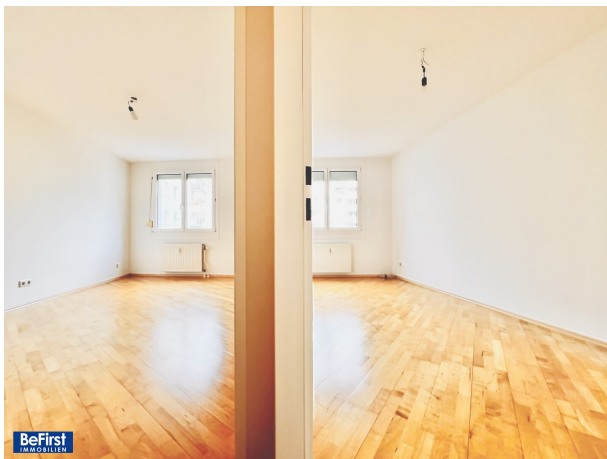
BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien







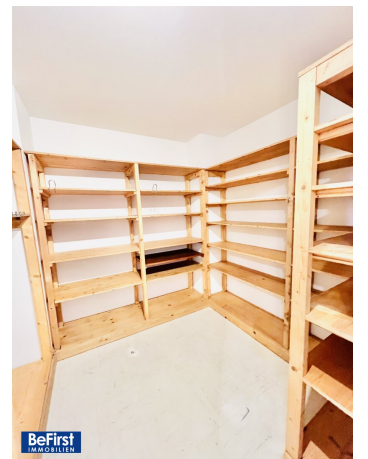
BeFirst
IMMOBILIEN

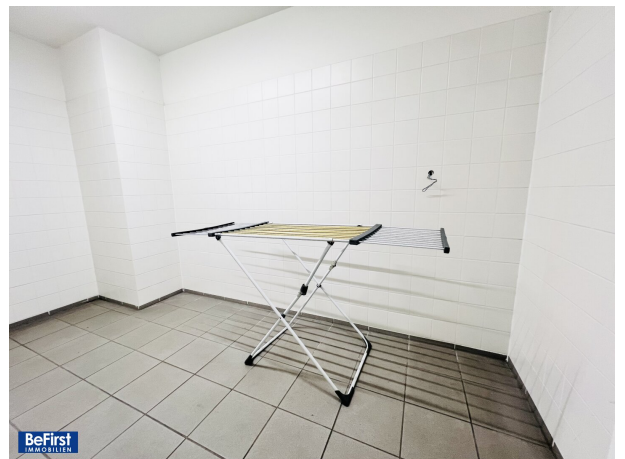


BeFirst
IMMOBILIEN



BeFirst
IMMOBILIEN





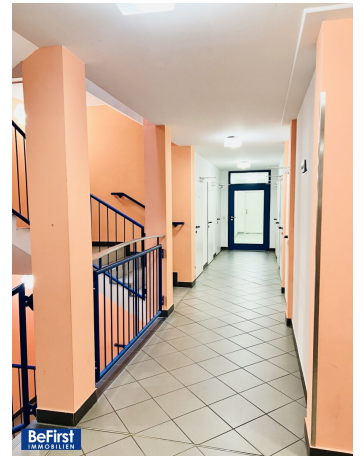
Fahrräder

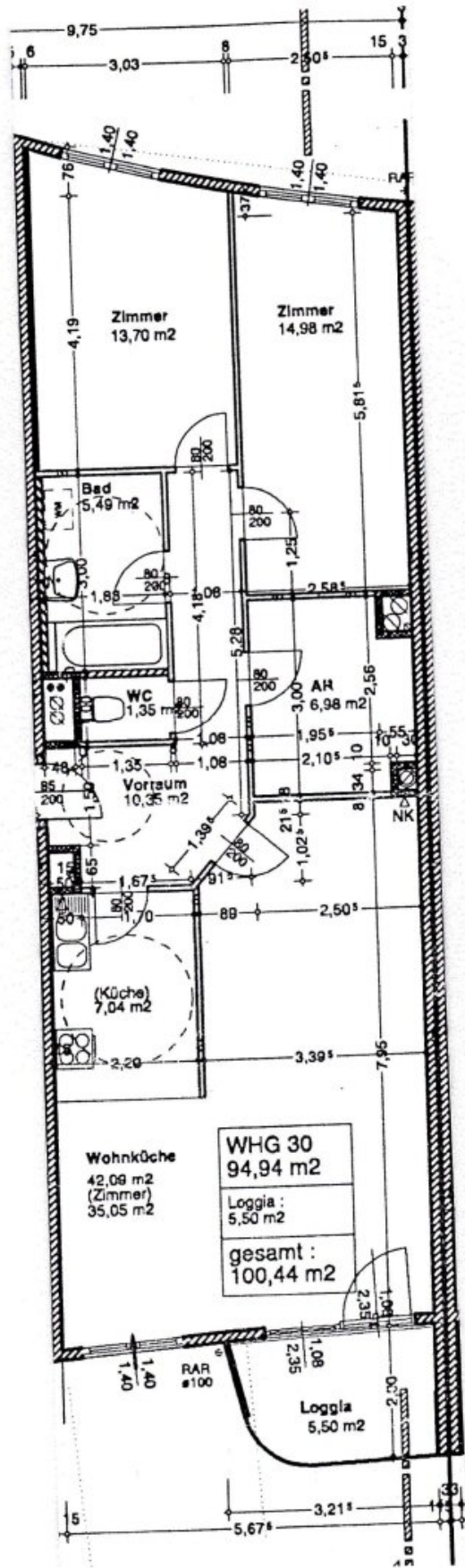
BeFirst
IMMOBILIEN

Kinderwagen

BeFirst
IMMOBILIEN

BeFirst
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese helle, sehr schöne und ruhige 3 Zimmerwohnung mit einer Loggia in Richtung Osten ausgerichtet. Neben der herrlichen Aussenfläche besticht die Immobilie vor allem durch die großzügige Raumaufteilung und die geschickt geplante Wohnraumgestaltung. Über die weitläufige Diele gelangt man zu einem rd. 6m² großen Stauraum und weiter zu Bad, WC und den beiden nach Westen ausgerichteten Schlafzimmern. Die Wohnung ist mit Jalousien und einer hochwertigen Sicherheitstüre ausgestattet. Beheizt wird über Fernwärme. Die Anlage ist von sehr guter Bausubstanz und erfordert keine hohen Energiekosten. Neben einem großen Kellerabteil stehen mehrere Waschküchen mit Waschmaschinen, Trocknern und Wäschespinnen, ein Kinderwagen- und ein Fahrradraum zur Nutzung zur Verfügung.

Sehr gute Raumaufteilung:

- Vorraum und Gang 10,35m²
- Wohnzimmer 35,05 m²
- Küche 7 m²
- Schlafzimmer 1 13,70 m²
- Schlafzimmer 2 14,98 m²
- Bad 5,49 m²
- WC 1,35 m²
- Abstellraum 6,98 m²
- Balkon 5,50m²

Zusätzlichen Stauraum bietet ein großes Kellerabteil.

Auch ein Garagenplatz steht im Haus zur weiteren Miete zur Verfügung (€ 150)

Begehrte, zentrale Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Lage inmitten des Brigittaviertels im 20. Bezirk. Neben der sehr guten Anbindung im Individualverkehr gelangt man auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut und rasch in alle Richtungen der Stadt. So finden sich die Busse 10A,11A, 5A, 11 B sowie die Bahn U6 fußläufig erreichbar.

Auch Freizeitangebot an der Donau sind mit dem Fahrrad und öffentlich sehr gut und rasch erreichbar.

Neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs findet man in unmittelbarer Nähe Ärzte und zahlreiche Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen, aber auch eine Vielzahl an ausgezeichneten Gastronomiebetrieben und Freizeitmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap