

Traumhafte Maisonette-Wohnung im 21. Bezirk – Komfort auf zwei Etagen!



Objektnummer: 8437/68

Eine Immobilie von Axiom Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	149,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	2.142,11 €
Kaltmiete (netto)	1.689,00 €
Kaltmiete	1.947,37 €
Betriebskosten:	258,37 €
USt.:	194,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

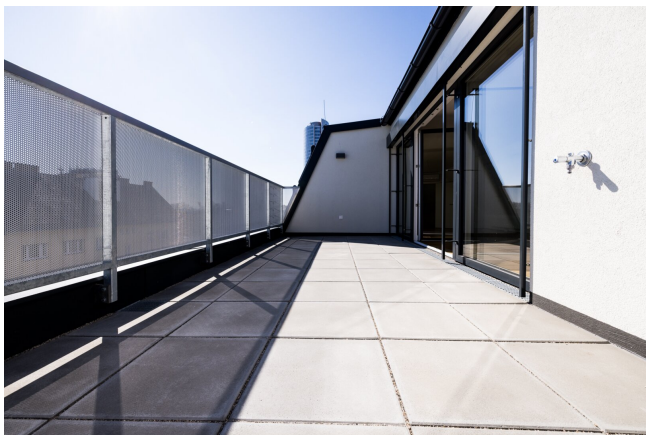
Maria Kolesova

Axiom Immobilien GmbH
Wipplingerstraße 1
1010 Wien

T +436763314001

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung (2 Schlafzimmer und 1 Wohnküche) erstreckt sich über zwei Etagen und bietet höchsten Wohnkomfort in einer modernen, neu errichteten Wohnanlage im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Raumaufteilung:

Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich eine großzügige, offene Wohnküche mit viel Platz für gesellige Stunden. Zusätzlich gibt es ein Badezimmer, einen praktischen Abstellraum sowie eine weitläufige Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Die untere Etage bietet zwei separate Schlafzimmer und schafft so eine ideale Rückzugsmöglichkeit.

Mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer großen Terrasse sowie Extras wie einer Klimaanlage und Wasser- sowie Stromanschluss auf der Terrasse ist diese Wohnung ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Eine Besichtigung lohnt sich!

Ausstattung:

- ? 2 separate Zimmer sowie eine offene Wohnküche/Wohnzimmer
- ? Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima
- ? Großzügige Terrasse mit Wasser- und Stromanschluss sowie Blick auf den ruhigen Innenhof
- ? Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen
- ? Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- ? Moderne Einbauküche
- ? Badezimmer mit Badewanne
- ? Separates WC
- ? Personenaufzug der Marke KONE für zusätzlichen Komfort
- ? Kellerabteil sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Der Tiefgaragenplatz muss für 113 Euro brutto gemietet werden. Auf Wunsch stehen auch zusätzliche Plätze zur Verfügung.

Eine Besichtigung lohnt sich – überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnangebot!

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 <2.000m

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 <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap