

Lebensgefühl im Cottage- 3 Zimmer Altbauwohnung - U Bahn Nähe



Objektnummer: 1483

Eine Immobilie von 3ES Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	1.695,10 €
Kaltmiete (netto)	1.541,00 €
Kaltmiete	1.541,00 €
USt.:	154,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Katja Gálffy

3ES Immobilien KG
Schatzlsteig 4
1190 Wien

T +43 676 504 35 37

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



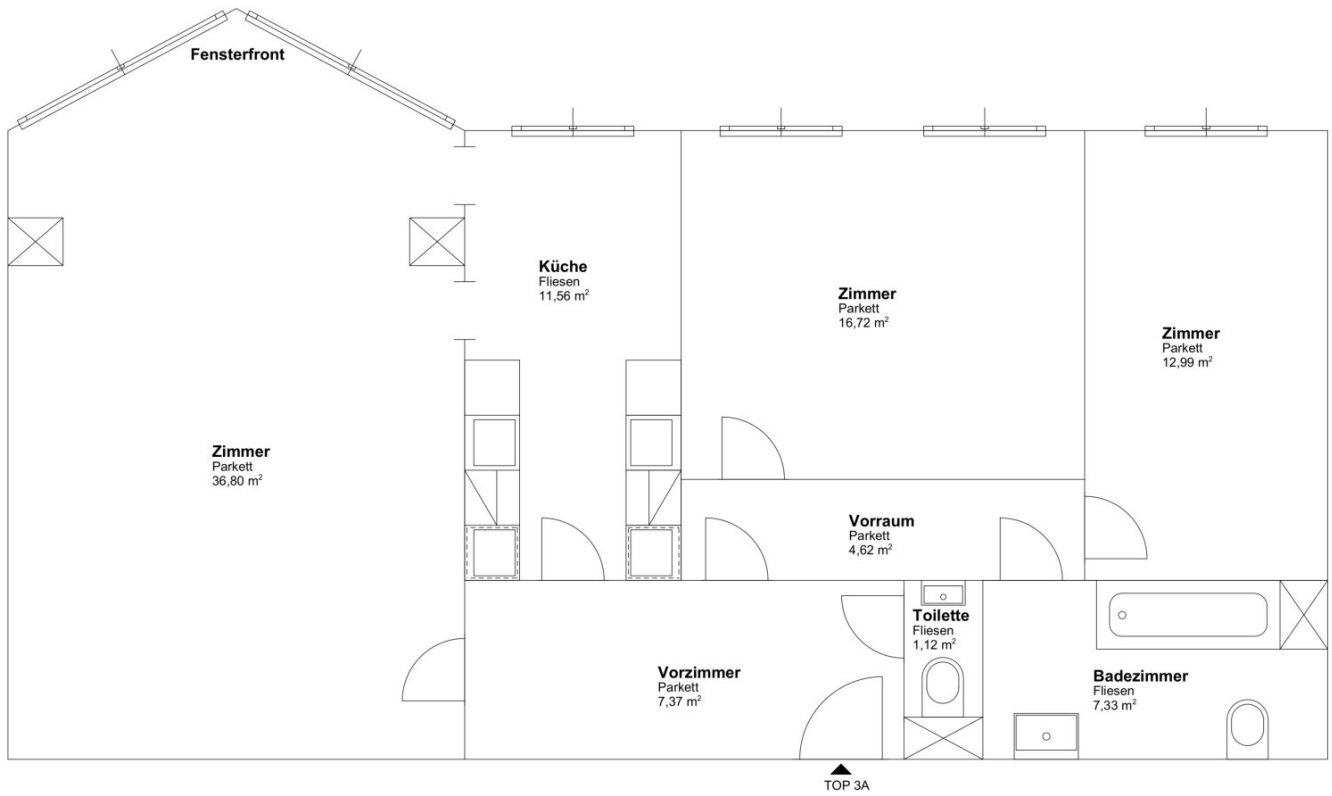












Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung im 19. Bezirk von Wien vereint urbanes Leben mit einer ruhigen Lage. Nur einen kurzen Fußweg von der U4, 40A oder 38A entfernt, genießen Sie eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige.

Mit einer beeindruckenden Fläche von 106 m² entfaltet sich hier ein Raumkonzept, das sowohl für Singles als auch für Paare oder eine kleine Familien ideal geeignet ist:

- zentrales Vorzimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Erker
- Küche mit einem Eingang vom Wohnzimmer und Vorzimmer sowie Platz für eine Sitzgelegenheit
- großes Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Gästetoilette

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet und befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus.

Für Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines steht Ihnen Mag. Katja Gálffy gerne unter T: 0676 504 35 37 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap