Charmante Dachgeschoss-Wohnung mit großzügigen Terrassen

Objektnummer: 520

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,65 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.163,11 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	280,17 €
USt.:	250,00 €

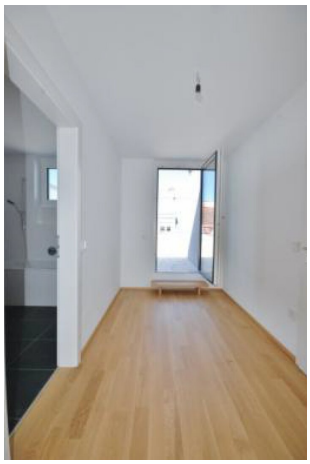
Provisionsangabe:

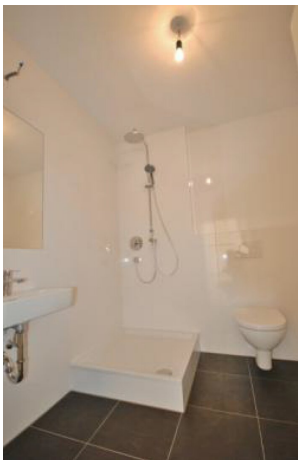
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

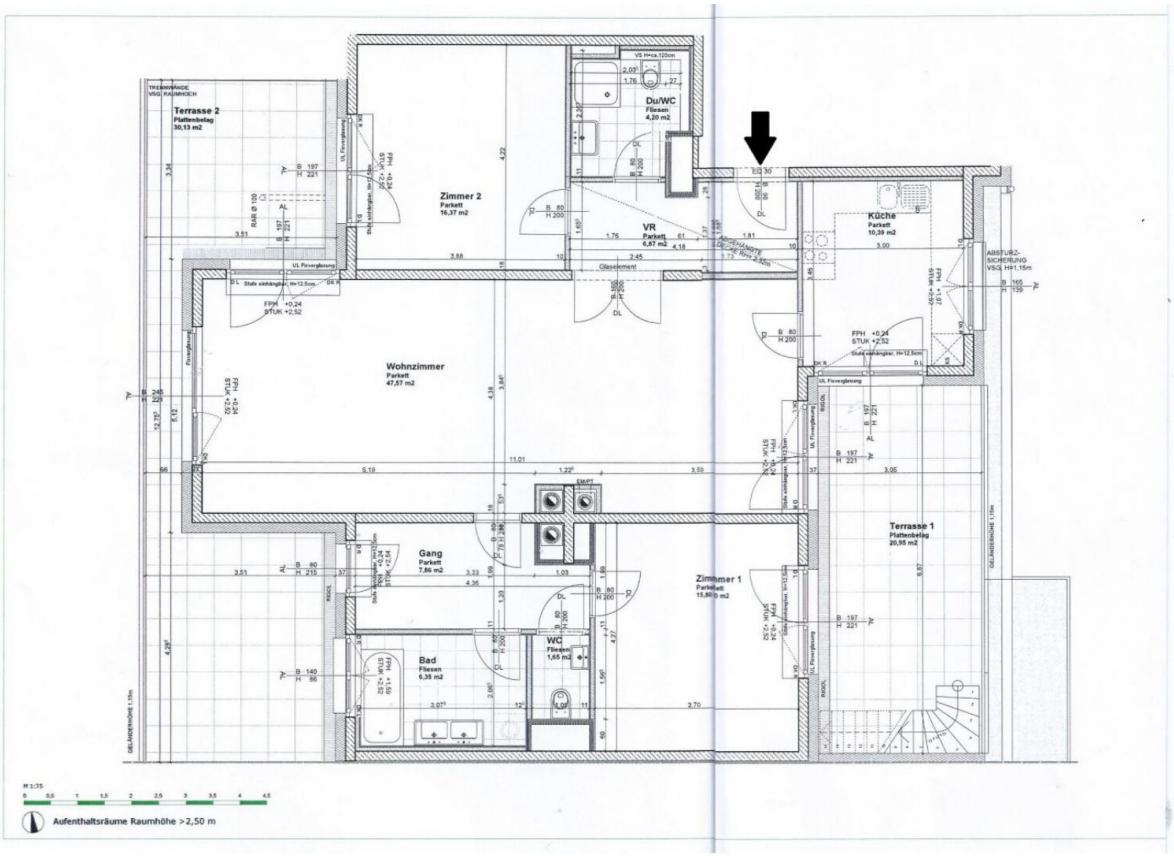
Ihr Ansprechpartner

Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation






Terrasse 2
Plattenbelag
30,13 m2
Zimmer 2
Parkett
16,37 m2
Du/WC
Fliesen
4,20 m2
VR
Parkett
6,87 m2
Küche
Parkett
10,39 m2
Wohnzimmer
Parkett
47,57 m2
Gang
Parkett
7,86 m2
Zimmer 1
Parkett
15,80 m2
Terrasse 1
Plattenbelag
20,95 m2
Bad
Fliesen
6,35 m2
WC
Fliesen
1,65 m2
Glaselement
ABSTURZ-
SICHERUNG
VSG H=1,15m
M 1:75
Aufenthaltsräume Raumhöhe >2,50 m

Objektbeschreibung

Diese tolle und helle Dachgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau im Herzen des 14. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Hütteldorfer Straße.

Diese Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 116 m², die sich auf einer Etage wie folgt verteilt:

- Vorraum

- großzügiges ca.48 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zu 2 wunderschönen Terrassen

- komplett ausgestattete Einbauküche mit Zugang zu einer Terrasse

- 2 Schlafzimmer (jeweils mit Zugang zu einer Terrasse)

- 2 Bäder (eines mit Wanne/ Doppelwaschbecken und eines mit Dusche/ WC)

- separate Toilette

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie auf eine wunderschöne 66 m² große Dachterrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Ausblick genießen können.

In der gesamten Wohnung wurden nur hochwertige Materialien verwendet, Eichenholzboden mit Fußbodenheizung, moderne Bäder, eine maßgefertigte Küche und elektrisch betriebene Außenjalousien.

Ein Garagenplatz wird der Wohnung zugeordnet. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine Sauna, einen Fahrradraum, ein Kinderspielraum, eine Waschküche, einen Garten und eine Terrasse die den Bewohnern zur Verfügung stehen.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich mehrere idyllische Parks sowie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdecken. Die hervorragende Infrastruktur bietet eine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Wohnung ist nur eine Minute von mehreren Straßenbahnlinien sowie von der U-Bahn-Station U3 entfernt, die Sie in 10 Minuten ins Zentrum von Wien bringt.

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

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.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 <1.500m
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 <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap