

Schöne 3 Zimmer Wohnung mit Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 6274/262

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Groß-Enzersdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	655,68 €
Kaltmiete	809,09 €
Betriebskosten:	153,41 €
USt.:	80,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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















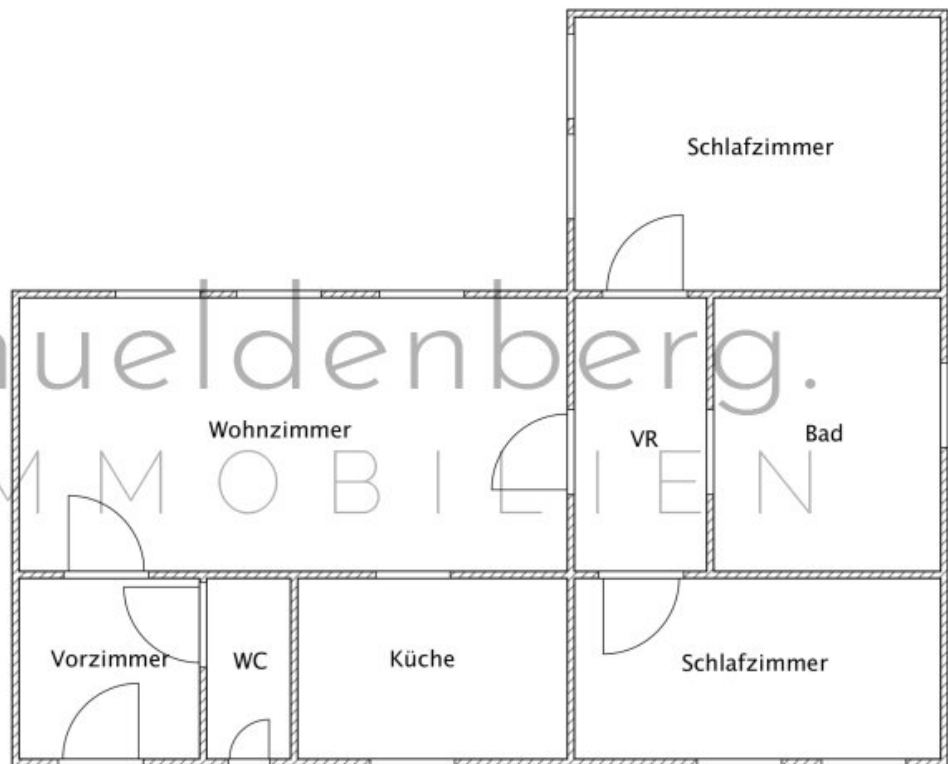












Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: 04.04.2025 von 14:00 - 15:00 Uhr

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im begehrten 22. Bezirk von Wien! Diese modernisierte Etagenwohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf großzügigen 67,7 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem Mietpreis von nur 890,00 € ist diese Wohnung nicht nur attraktiv, sie ist auch ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien.

Betreten Sie Ihr neues Heim und lassen Sie sich von dem durchdachten Grundriss und den hellen, einladenden Räumen begeistern. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein funktionales Arbeitszimmer oder einen einladenden Wohnbereich schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die modernisierte Ausstattung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohnambiente. Hochwertige Fliesen und elegantes Parkett verleihen den Räumen nicht nur eine stilvolle Note, sondern sind zudem pflegeleicht und langlebig. Die Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und bietet ausreichend Stauraum sowie moderne Geräte, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuleben.

Für Ihr Wohlbefinden sorgt das moderne Badezimmer, das mit einer Eck-Badewanne ausgestattet ist. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Die Etagenheizung garantiert Ihnen angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit und sorgt dafür, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Möglichkeit, sich über Kabel- und Satelliten-TV zu vernetzen, sodass Sie keine Ihrer Lieblingssendungen verpassen müssen. Die Lage in 1220 Wien bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme eines Wohngebiets erleben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und komm Sie zum Open House Besichtigungstermin. Ihre neue Wohnung in Wien wartet auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.