

Traumhafte DG-Maisonette mit herrlichem Grünblick - Top ausgestattet und geschnitten

1180 Wien, Österreich

Nähe: Währingerpark - Gymnasiumstraße



Ihr Ansprechpartner:



Peter Köhler

Mobil: +43 699 1581 6228

Telefon: +43 699 1581 6228

E-Mail: pk@engelreal.at

Eckdaten Objektnummer 16973

Wohnfläche: ca. 139 m²

Nutzfläche: ca. 139 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2013

Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung

Stockwerk: 1. DG / Dachgeschoss

Lift: Personenaufzug

Zustand: neuwertig

Zimmer: 5

Terrasse: 1 (ca. 7 m²)

Bäder: 3

WCs: 3

Gesamtmiete*: 2.989,04 €

Miete: 2.296,14 €

Betriebskosten: 347,90 €

Heizkosten: 104,37 €

Warmwasser: 34,79 €

Kühlung: 50,10 €

Sonstiges: 1,00 €

Liftkosten: 72,36 €

Umsatzsteuer: 306,01 €

monatliche Gesamtbelastung: **3.212,67 €**

Ablöse: 240,00 €

Kaution: 10.100,00 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 36,5 kWh/m²a

Detailbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrliche DG-Maisonettenwohnung mit Terrasse und Grünblick!

Lage:

Das Objekt liegt in guter Wiener Stadtlage in der Nähe des Währinger Parks. Dieser Standort zeichnet sich durch seine gute Wohnlage und Verkehrsanbindung sowie durch seine günstige Nahversorgungsmöglichkeit aus. Lebensmittelnahversorger, Bäckereien sowie Geschäfte für den täglichen Gebrauch befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete Währinger Park, Türkenschanzpark und Sternwartepark. Die unmittelbare öffentliche Anbindung erfolgt über die U6 Station Währingerstraße sowie über die Buslinien 37A und 40A. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden!

Gebäude:

Das Gebäude wurde im Jahr 2013 errichtet und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei gegeben.

Ein Kellerabteil, sowie eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder und Kinderwägen sind vorhanden.

Wohnung:

Diese Wohnung besticht unter anderem durch folgende Merkmale:

- Sehr guter Zustand - bezugsfertig ab sofort
- 1 Wohnraum, Küche extra + 4 Schlafräume, getrennt begehbar,
- Küche (elektrisches Glaskeramikkochfeld + elektrisches Backrohr, Umluft - Dunstabzug mit Aktivkohlefilter, Mikrowelle, Geschirrspülmaschine, Kühl/Gefrierkombination)
- südostseitig orientierte Terrasse Richtung Garten, diese verfügt über einen Wasseranschluss
- elektrische Außenjalousien (Sturmwächter) bei allen Fenstern inklusive der Terrassentüre
- Holzboden Eiche natur, neutral gestaltete Verfliesung,
- mechanische Wohnungsabluft mit Nachtströmung
- die Badezimmer sind teilweise mit einer Badewanne, Dusche, dem Waschbecken, Handtuchrockner und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet
- ein Fahrradabstellraum und ein Kellerabteil sind vorhanden

Ein Garagenplatz ist zusätzlich anmietbar!

**Bitte fordern Sie unverbindlich weitere Unterlagen an.
Besichtigungstermine sind ab sofort möglich!**

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte **Herrn Peter Köhler**. Sie erreichen mich unter [0699 - 1581 6228](tel:0699-15816228) bzw. per Email unter pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie engelreal.at um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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.

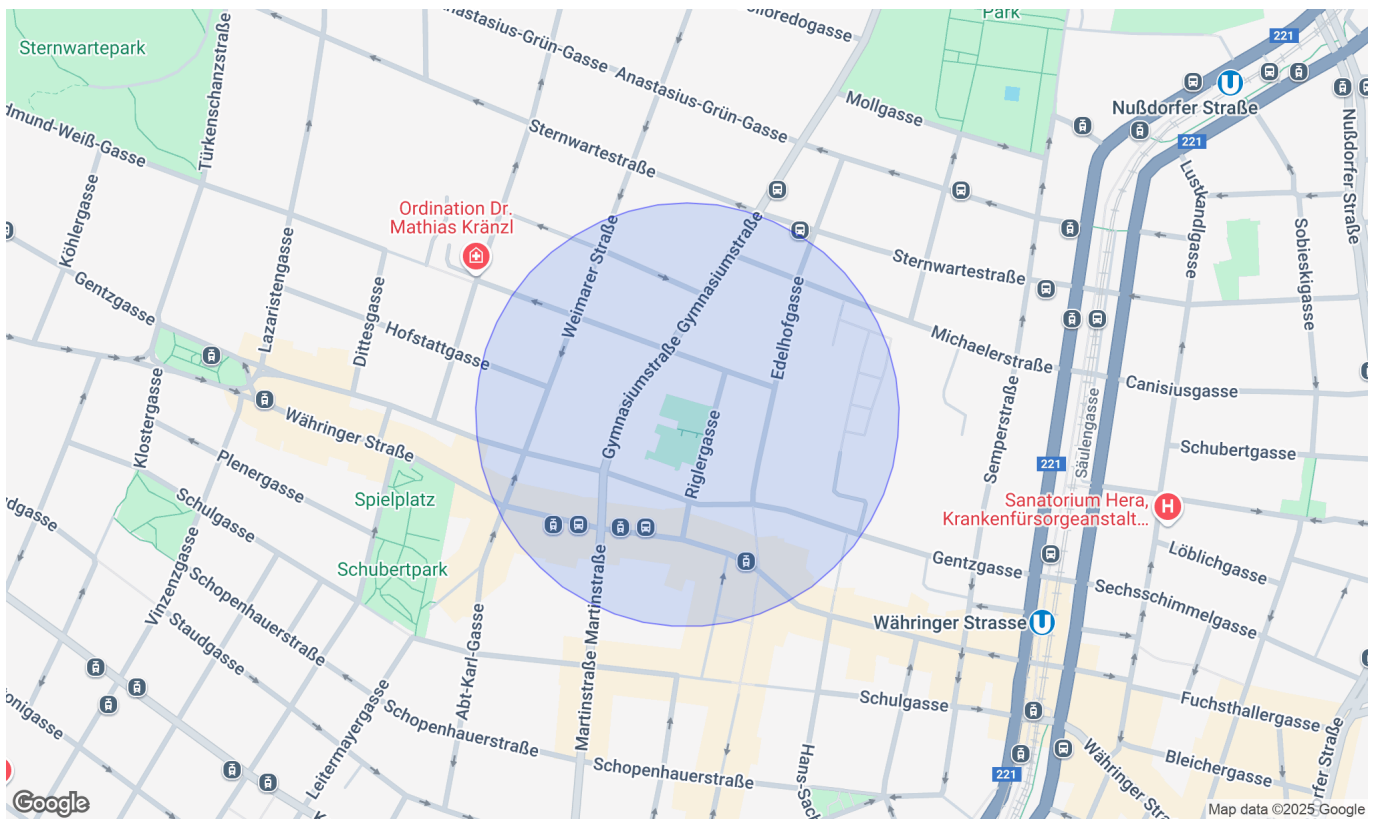
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Klimaanlage, U-Bahn-Nähe, Südostbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Kühlung, Außenliegender Sonnenschutz, Toilette

Lage

Währingerpark - Gymnasiumstraße

1180 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.000 m

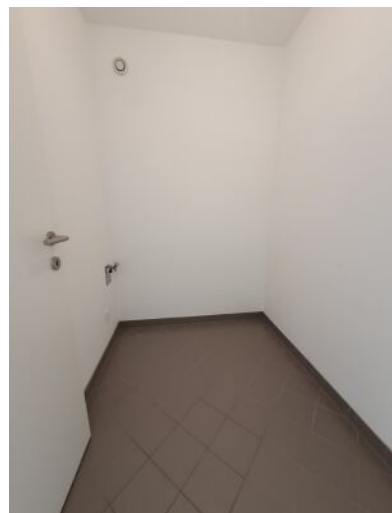
Kinder & Schulen

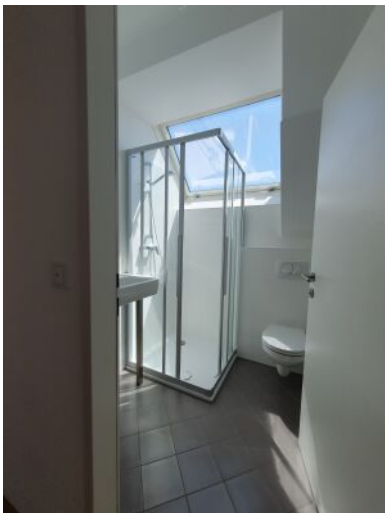
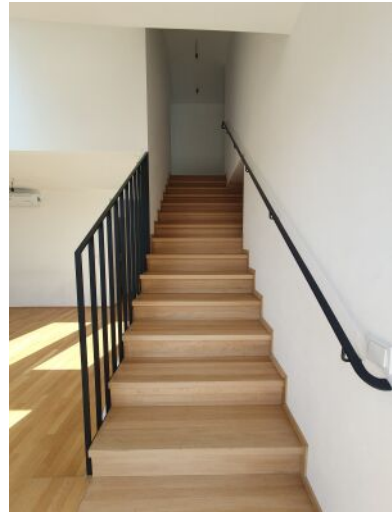
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

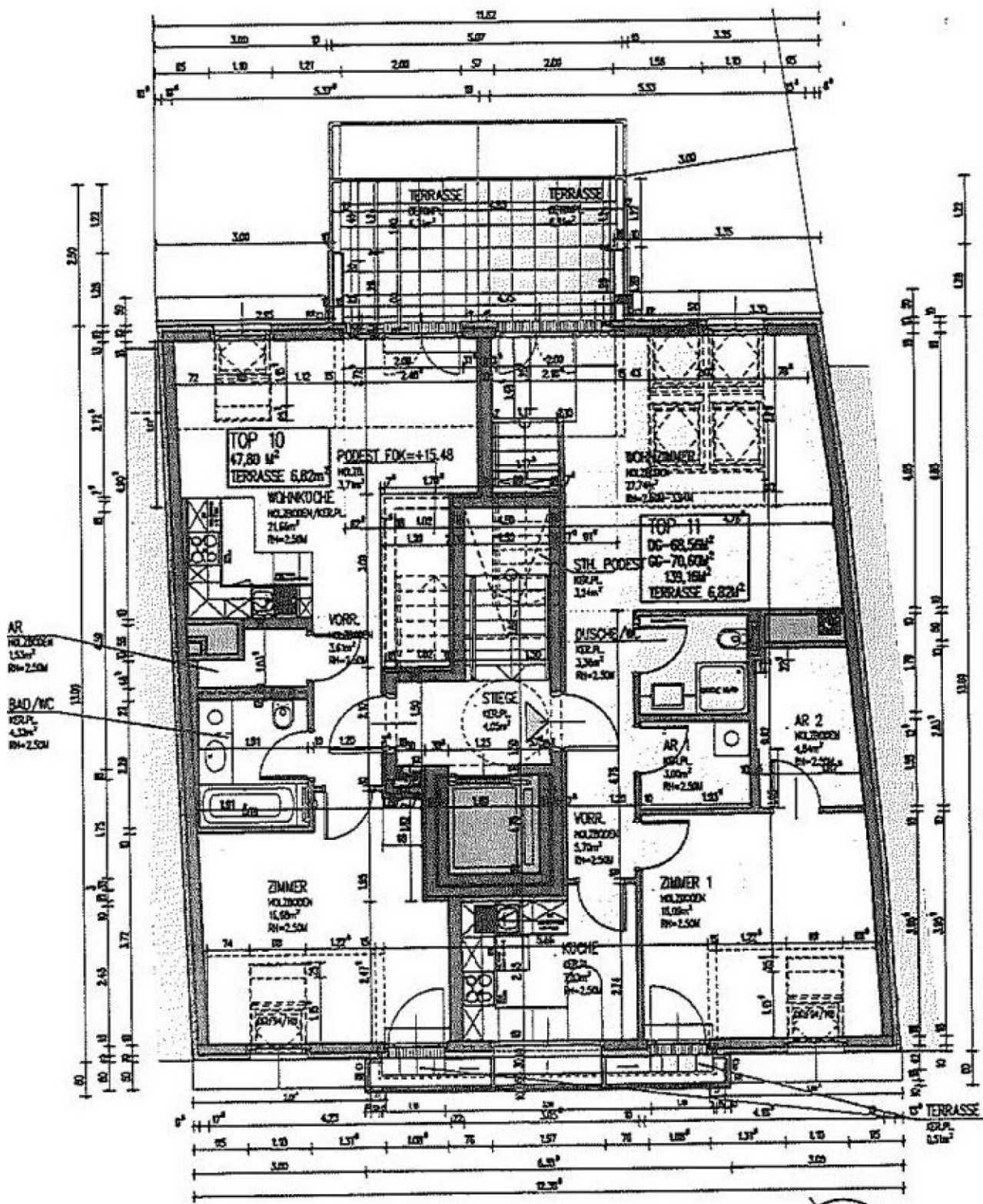
Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m







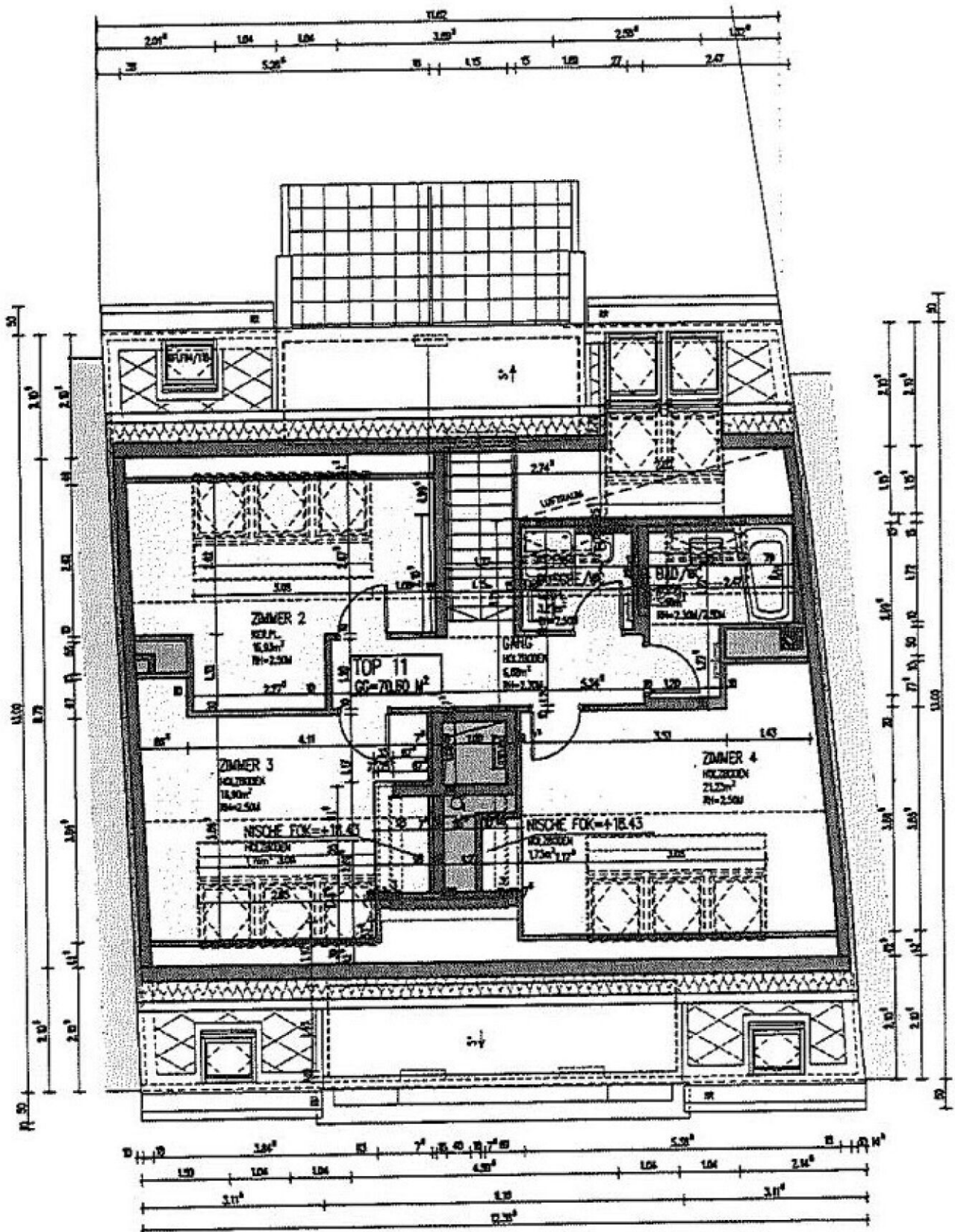




DACHGESCHOSS

MASSSTAB





GALERIEGESCHOSS