Ihre neue Familienidylle

Ausblick

Objektnummer: 3471

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberger Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A+ 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,65
Gesamtmiete	1.391,74 €
Kaltmiete (netto)	1.125,07 €
Kaltmiete	1.391,74 €
Betriebskosten:	266,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

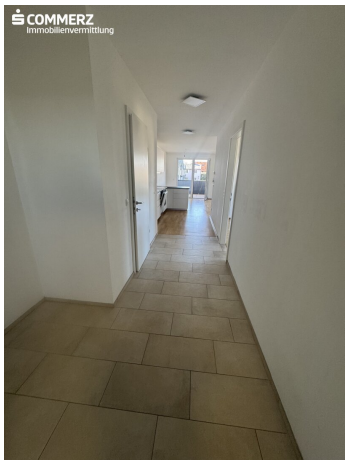
Mag. Karin LOCSMANDI

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

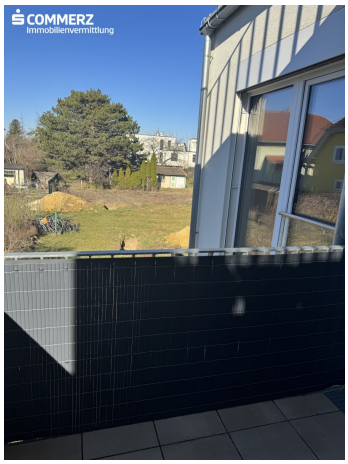
COMMERZ
Immobilienvermittlung


COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermittlung


COMMERZ
Immobilienvermittlung

COMMERZ
Immobilienvermietung

Nutzflächen	
AR	1.53 m²
Bad	5.61 m²
Vorr.	9.20 m²
WC	1.83 m²
Wohnküche	33.15 m²
Zimmer	13.33 m²
Zimmer	13.03 m²
	77.68 m²

Freiflächen	
Balkon	6.53 m²

Objektbeschreibung

Diesen Sommer bereits auf dem eigenen Balkon genießen - diese schöne Wohnung macht's möglich!

Die moderne und familienfreundliche Ausstattung garantiert ein erholsames Wohnerlebnis. Zusätzlich bietet die Grünlage auch für Kinder viel Abwechslung.

Die Wohnung liegt im ersten Liftstock und teilt sich wie folgt auf:

- geräumiges Vorzimmer

- Badezimmer mit Wanne und Doppelwaschtisch, Fenster und elektrischem Handtuchtrockner

- separates WC

- 2 Schlafzimmer

- großes Wohn- Esszimmer mit offener Küche

- Abstellraum

Direkt vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon mit freiem Grünblick. Am Balkon sind selbstverständlich Wasseranschluss, Licht und Strom vorhanden.

Die Küche ist komplett eingerichtet und passt sehr gut zum modernen Wohnkonzept. Selbstverständlich sind alle elektrischen Geräte - Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Herd, Backrohr - vorhanden.

Ausstattung:

- Echtholzböden
- dezentes Feinsteinzeug im Badezimmer + WC
- Fußbodenheizung
- Solarenergie
- Personenaufzug (von der Garage bis ins DG)
- Müllraum, Fahrrad- u. Kinderwagenraum
- Kellerabteil
- teilweise raumhohe Fenster
- neue moderne Küche mit allen Geräten

Auch für Ihr Auto wurde Platz geschaffen - ein eigener Parkplatz in der Tiefgarage ist bereits im Mietpreis inkludiert!

Ein kleiner Spielplatz ist ebenfalls direkt in der Anlage vorhanden.

LAGE:

Direkt an der Stadtgrenze im Wiener 10. Gemeindebezirk zu 2333 Leopoldsdorf gelegen in ruhiger Lage.

Öffentliche Erreichbarkeit:
- Autobuslinien 226 & 227
- U1-Oberlaa (in wenigen Minuten mit Bus erreichbar)

Alle Geschäfte und Dienstleistungen rund um das tägliche Leben wie Supermärkte, Bäcker, Apotheke, Drogeriemarkt, Bank und Post liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Therme Wien und das umliegende Naherholungsgebiet mit zahlreichen Badeseen runden das Infrastrukturangebot ab.

Auch mit dem Auto ist man durch die Nähe zur S1, A2 und A4 bestens angebunden.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses schöne Objekt zeigen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.750m

Kindergarten <1.750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.750m
Post <2.000m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap