

2-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage, Balkon, Garage und Pool



Objektnummer: 3209

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

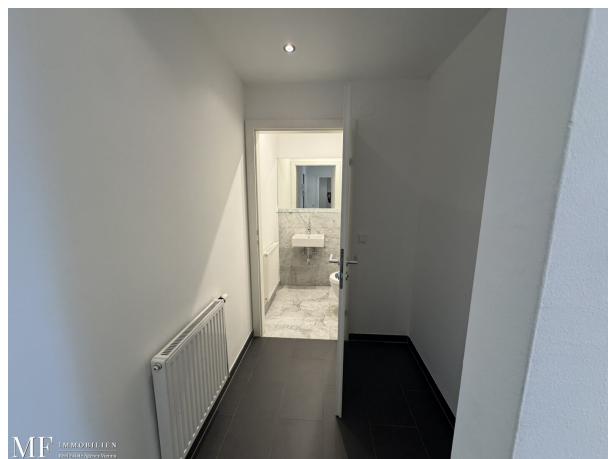
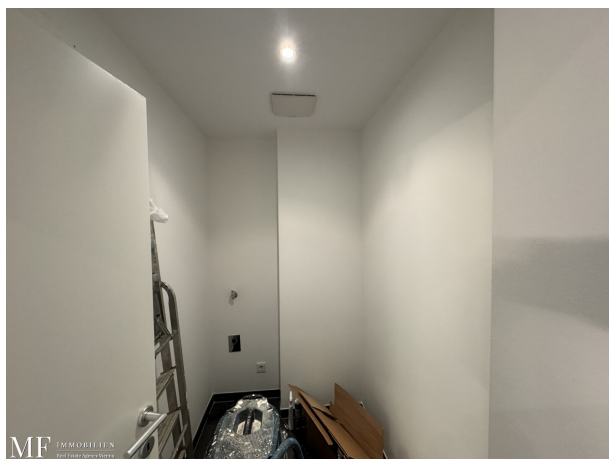
Adresse	Püchlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	1.360,94 €
Kaltmiete (netto)	1.006,00 €
Kaltmiete	1.170,25 €
Betriebskosten:	164,25 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	125,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



















IMMOBILIEN

Real Estate Agency Vienna

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1190 Wien!

Diese neuwertige Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 58,1 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der traumhafte Westbalkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick ins Grüne bietet. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und die Sonne genießen, während Sie den beruhigenden Blick auf die Natur schweifen lassen. Der Balkon ist der perfekte Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder im Freien zu frühstücken.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und warmes Parkett, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Experimentieren ein und bietet genügend Platz für alle Ihre Küchenutensilien. Im Bad finden Sie neben einem Doppelwaschtisch eine große Dusche, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zudem sorgt die Fernwärme für ein angenehmes Raumklima, während Kabel- und Satelliten-TV für Ihre Unterhaltung sorgen.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die erste Etage, und für Ihr Auto steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. So sind Sie nicht nur unabhängig von den Launen des Wetters, sondern auch vor ungewollten Parkplatzsorgen geschützt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahn-Haltestellen sowie Straßenbahnen und einen Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die gesamte Stadt und Umgebung bieten. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit ermöglicht.

Die Lage dieser Wohnung ist nicht nur verkehrstechnisch ideal, sondern auch hervorragend infrastrukturell erschlossen. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten sowie Supermärkte und Bäckereien. Hier wohnen Sie in einem Viertel, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität bietet.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen mit einer perfekten Lage in einer der schönsten Gegenden Wiens. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap