

Schöne Terrassenwohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 3569

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Endresstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,15 m ²
Nutzfläche:	91,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.360,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.163,41 €
Betriebskosten:	166,49 €
Heizkosten:	62,78 €
USt.:	133,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI

S-COMMERZ Immo
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672791
H +43 50100672791

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

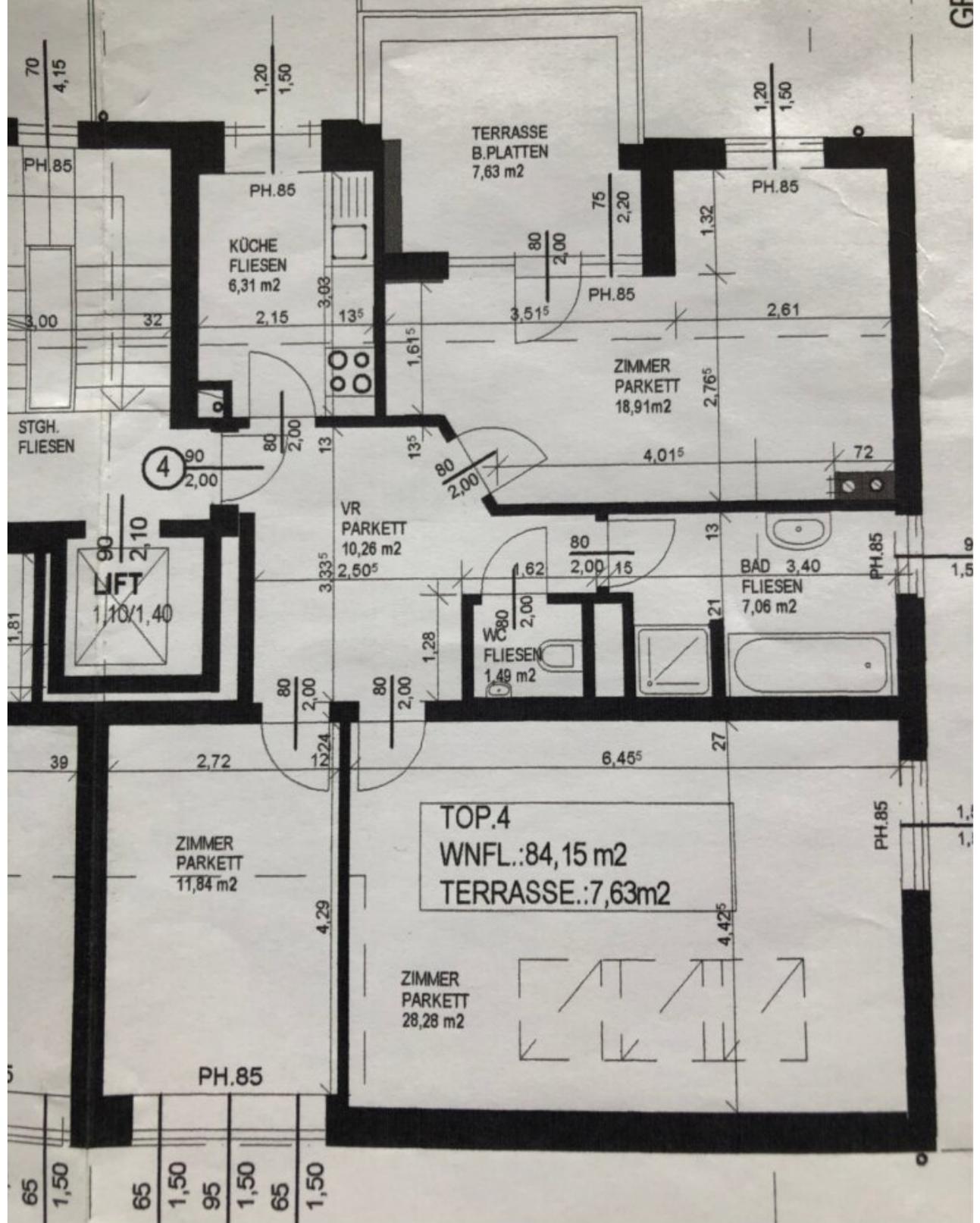


termin zur









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten 23. Bezirk von Wien! Diese gepflegte Dachgeschosswohnung bietet nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die grüne Umgebung, die Sie täglich genießen dürfen.

Mit einer großzügigen Fläche von 84,15 m² verteilt sich die Wohnung auf 3 lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Ob als Rückzugsort, Homeoffice oder Gästezimmer – hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre Bedürfnisse. Die moderne Einbauküche ist funktional eingerichtet und lädt zum Kochen ein.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende Terrasse, die Ihnen nicht nur die Möglichkeit gibt, frische Luft zu schnappen, sondern auch einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen der Natur direkt vor Ihrer Tür bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen Ihre Freizeit auf der Terrasse verbringen – ein wahrer Ort der Erholung!

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine angenehme Gas-Zentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Zudem ist die Wohnung mit Kabel- und Satelliten-TV vorbereitet, sodass Sie Ihr Unterhaltungsprogramm nach Belieben gestalten können.

Ein weiterer Pluspunkt ist der vorhandene Stellplatz, der Ihnen das Parken in dieser beliebten Wohngegend erleichtert.

Ein trockenes Kellerabteil steht ebenfalls zu Ihrer Verfügung!

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum gelangen oder die Umgebung erkunden können. In der Nähe finden Sie zudem eine Vielzahl an Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Apotheke, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Beginnen Sie in dieser traumhaften Dachgeschosswohnung ein neues Kapitel Ihres Lebens. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <4.250m
Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap