

ZWISCHEN HIMMEL UND WÄHRING



WOHNZIMMER

Objektnummer: 1573

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmiete	1.126,00 €
Kaltmiete (netto)	863,18 €
Kaltmiete	1.023,63 €
Betriebskosten:	134,40 €
USt.:	102,37 €

Ihr Ansprechpartner

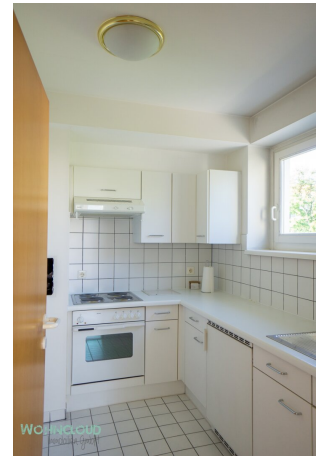


Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

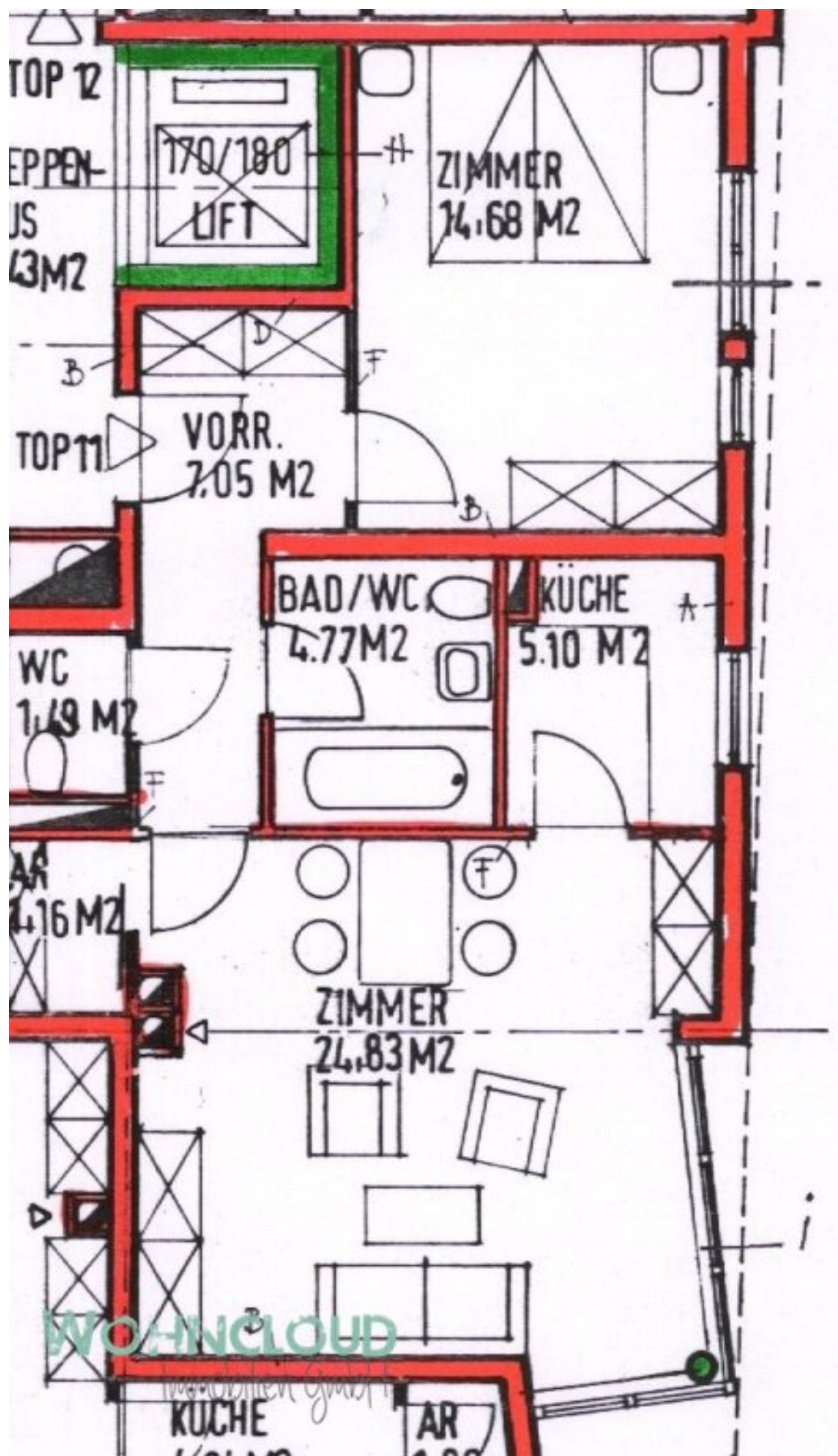
H + 43 676 33 60 314
F +43 2742 222 333 3645

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

ZWISCHEN HIMMEL UND WÄHRING

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

Manche Wohnungen sind einfach zum Wohlfühlen gemacht – ohne großen Pomp, aber mit viel Persönlichkeit. Diese hier ist genau so ein Schmuckstück: ein gemütliches Zuhause über den Gassen von Währing, mit allem, was man zum guten Leben braucht.

Ein Wohngefühl

Beim Ankommen spürt man sofort: Hier passt alles zusammen. Ein freundlicher Vorraum begrüßt Sie, vis à vis ein Schlafzimmer mit viel Ruhe. Der großzügige Wohn-Essbereich punktet mit bodentiefen Fenstern und offener Atmosphäre, die Küche ist gut ausgestattet und bereit für alles – vom schnellen Kaffee bis zur Pasta-Nacht mit Freunden.

Neben dem Vorraum wartet das Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluß und direkt gegenüber liegt das separate WC. Der Abstellraum - immer da, nie im Weg – das stille Genie für alles, was man oft braucht, aber selten sehen will.

FAKTEN

- Geräumiger Vorraum
- Heller Wohn-/Essbereich mit bodentiefer Fensterfront
- Einbauküche (kein Geschirrspüler)
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Separates WC
- Zentralheizung
- Kellerabteil
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Waschküche
- Optional: Garagenplatz im Haus anmietbar (EUR 80,00 brutto pro Monat)

MONATLICHE KOSTEN

- Nettomiete zzgl. 10% USt: EUR 863,18
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt: EUR 160,45
- Umsatzsteuer: EUR 102,37
- Monatliche Gesamtmiete: EUR 1.126,00

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist ein echtes Wohnjuwel – für alle, die urban wohnen, aber nicht im Trubel untergehen wollen. Ein perfekter Ort für Stadtliebhaber, die ihr Zuhause über den Dingen wissen wollen – wortwörtlich.

Ihr WOHN CLOUD Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND!

Wir freuen uns auf Sie!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap