

Hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Objektnummer: 1748/88

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Gesamtmiete	3.275,00 €
Kaltmiete (netto)	2.640,87 €
Kaltmiete	3.275,00 €
Sonstige Kosten:	634,13 €
Infos zu Preis:	

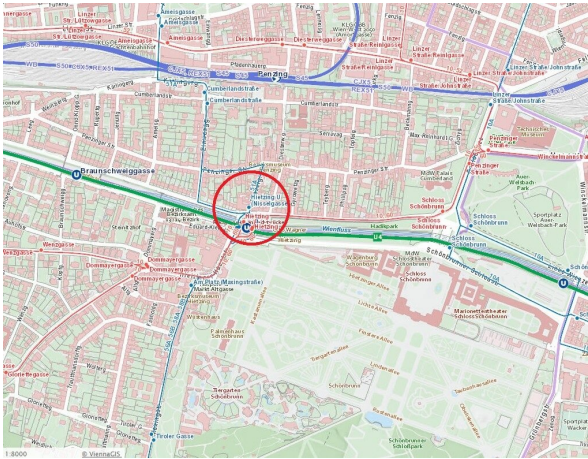
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Im Herzen von Alt-Penzing befindet sich diese atemberaubende Wohnung, die mit viel Liebe zum Detail neu saniert wurde. Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 155 m² überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Das lichtdurchflutete Juwel besteht aus einem Vorraum mit Zugang zu einem Gäste-WC, einer offenen Küche mit angrenzendem Wohnbereich und Zugang zur ca. 20 m² großen Balkon, sowie jeweils drei Schlafzimmern und einem luxuriösen Badezimmer. Das Badezimmer beeindruckt mit einer Walk-in-Dusche, Badewanne, zwei Handwaschbecken und hochwertiger Feinsteinzeug Verfliesung. In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während der Fischgrätparkettboden Wohn- und Schlafbereich elegant gestaltet. Neue Fenster mit 3-fach-Verglasung und Schallschutz, eine Sicherheitstüre mit 5-fach-Verriegelung sowie Außenbeschattungen runden das hochwertige Wohngefühl ab. Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 3.275,00,-- (Miete netto EUR 2.640,87 + BK EUR 336,40 + USt. EUR 297,73). Als Kautions sind 3 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Bitte beachten Sie: Die Küche ist nicht im Angebot enthalten und vom Mieter auf eigene Kosten anzuschaffen. Dafür gibt es einen einmaligen gesetzlichen Kostenersatz in Höhe von EUR 500,00 sowie 30 % Rabatt auf eine EWE-Küche.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap