

Elegant & großzügig: Atemberaubende Altbauwohnung in Alt-Penzing



Objektnummer: 1748/94

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Gesamtmiete	2.990,00 €
Kaltmiete (netto)	2.378,41 €
Kaltmiete	2.990,00 €
Sonstige Kosten:	611,59 €
Infos zu Preis:	

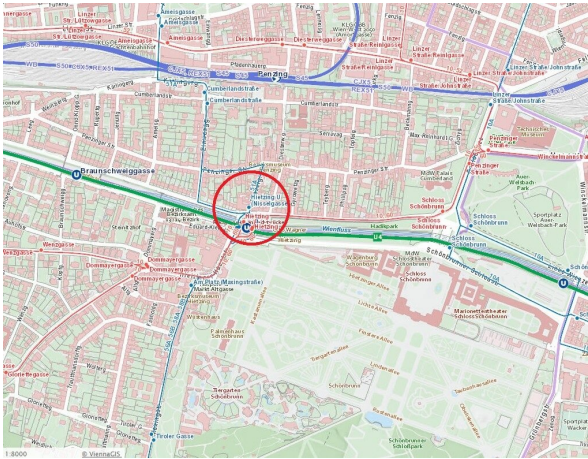
Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

Engel & Völkers Wien MMC

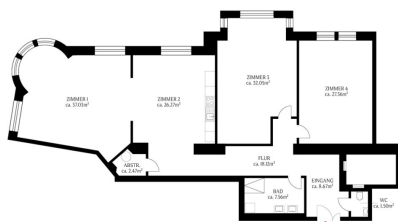
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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. Die großzügige Wohnfläche von ca. 161 m² überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung.

Das lichtdurchflutete Juwel umfasst einen Vorraum mit Zugang zu einem Gäste-WC, eine offene Küche mit angrenzendem Wohnbereich, drei Schlafzimmer sowie ein luxuriöses Badezimmer. Das Badezimmer beeindruckt mit einer Walk-in-Dusche, zwei Handwaschbecken, hochwertiger Feinsteinzeugverfliesung und einem Waschmaschinenanschluss.

In der gesamten Wohnung sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme, während der Fischgrätparkettboden Wohn- und Schlafbereiche elegant gestaltet. Neue Fenster mit 3-fach-Verglasung und Schallschutz, eine Sicherheitstüre mit 5-fach-Verriegelung sowie Außenbeschattungen runden das hochwertige Wohngefühl ab.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 2.990,00 (Miete netto EUR 2378,41 + BK EUR 339,77 + USt. EUR 271,82). Als Kautions sind drei 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