

Wilhelminenberg: Ruhig, grün und perfekt angebunden



Objektnummer: 7485/226

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Degengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2010
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.130,00 €
Kaltmiete (netto)	849,14 €
Kaltmiete	1.027,28 €
Betriebskosten:	178,14 €
USt.:	102,72 €
Provisionsangabe:	

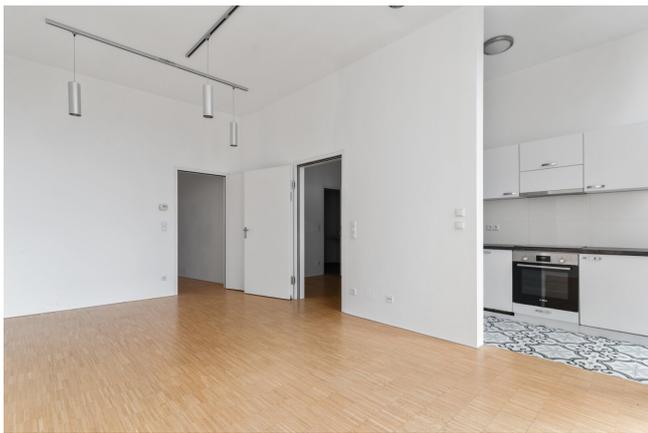
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

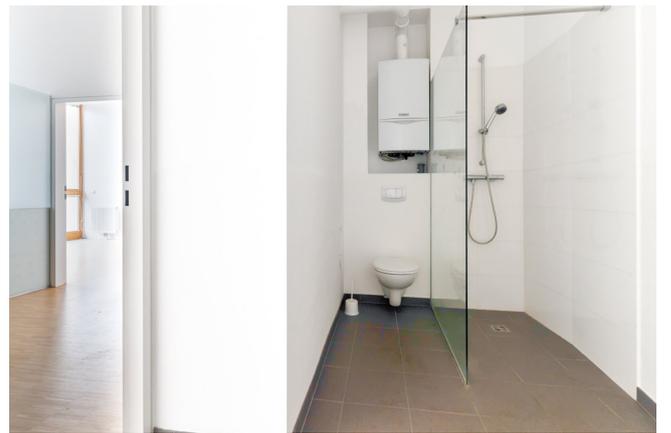
Ihr Ansprechpartner

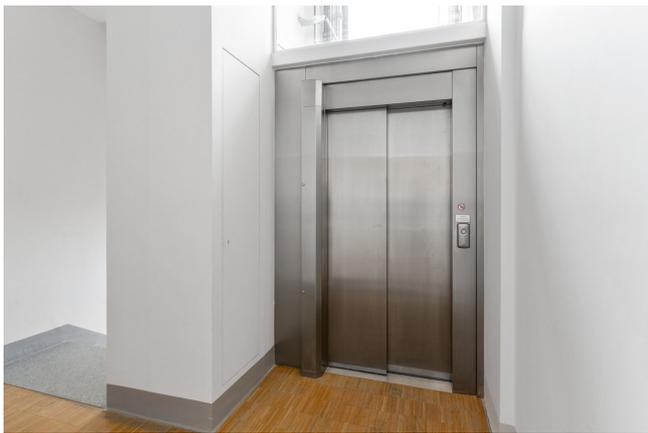


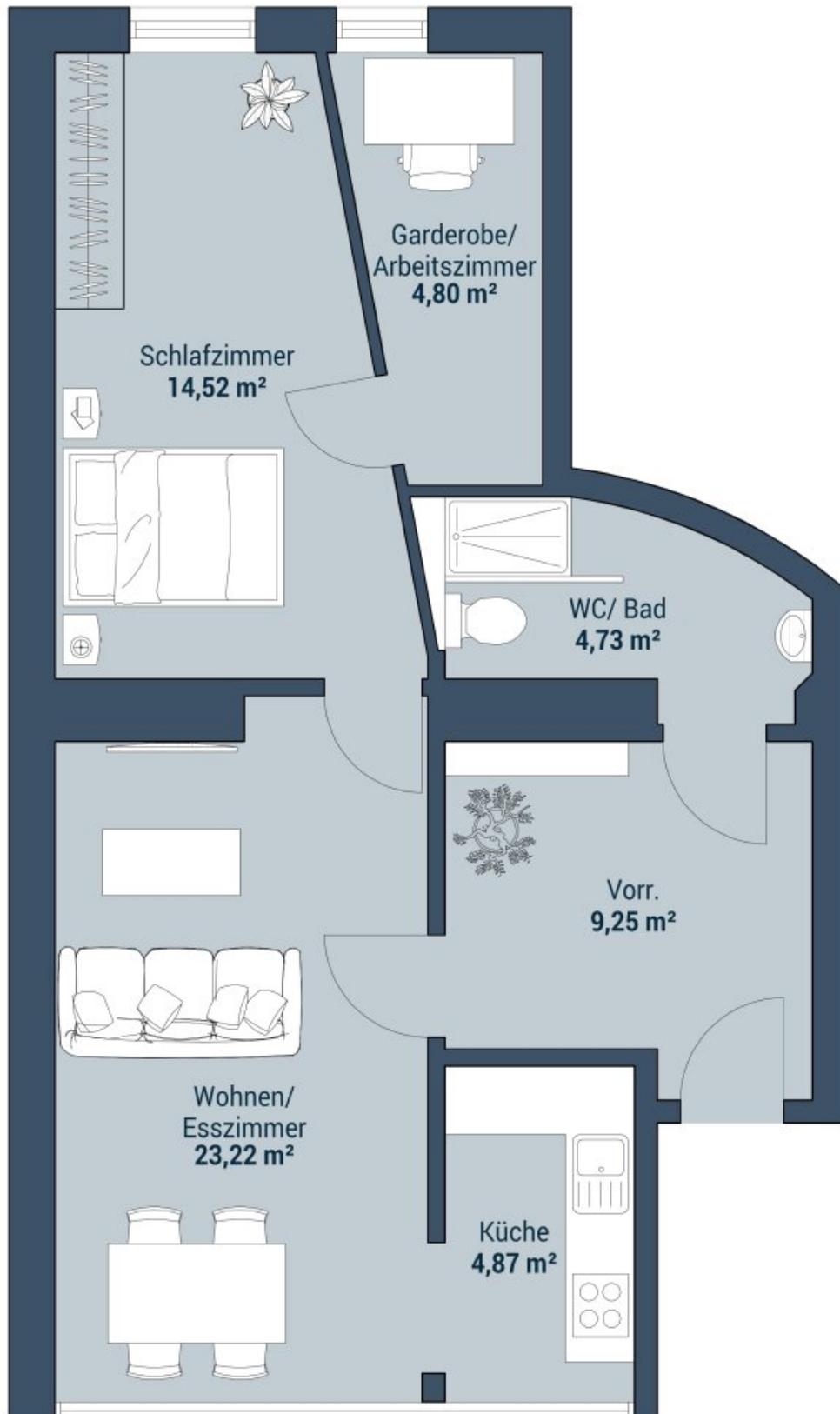
Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien









Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung im beliebten Ottakring bietet alles, was Paare für ein gemütliches Zuhause benötigen:

Raumaufteilung:

- **Vorraum** mit Platz für individuelle Gestaltung
- **Offene Küche** in hochwertiger Tischlerarbeit: weiße Fronten, dunkelgraue Arbeitsplatte, Backrohr, Ceranfeld, Geschirrspüler, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Waschmaschine
- **Wohn-Esszimmer**: Geräumig und hell, ideal für gemütliche Abende
- **Schlafzimmer**: Ruhiger Rückzugsort
- **Kleine Garderobe / Arbeitszimmer** für flexible Nutzung
- **Badezimmer**: Dusche, Waschbecken, Toilette

Ausstattung:

- Hochwertiger **Eichenparkettboden** in den Wohnräumen
- **Fliesen** in Bad und Küche
- Neue **Fenster** und **Türen** für hohe Energieeffizienz
- Heizung über **neues Brennwertgerät** mit Gas

Lage: Am Fuße des Wilhelminenbergs, ruhige und grüne Umgebung, fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Freizeitangeboten

- **Freizeit**: Zahlreiche Wander- und Laufstrecken im Wienerwald, Wilhelminenberg, Steinhofgründe und Jubiläumswarte
- **Verkehrsanbindung**: Wilhelminenstraße in Gehweite, Straßenbahnlinie 2 bringt Sie direkt in den 1. Bezirk

Kulinarische Highlights:

- **Gelbmann, 10er Marie, Herrgott aus Sta.** – ideale Spots für ein romantisches Abendessen oder Treffen mit Freunden

Ideal für Paare, die modernes Wohnen in einer grünen, gut angebundenen Lage genießen möchten.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap