

ACHTZEHN - WO WOHNEN BEGINNT!



WOHNZIMMER

Objektnummer: 1605

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Gesamtmieta	1.675,00 €
Kaltmiete (netto)	1.522,73 €
Kaltmiete	1.522,73 €
USt.:	152,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



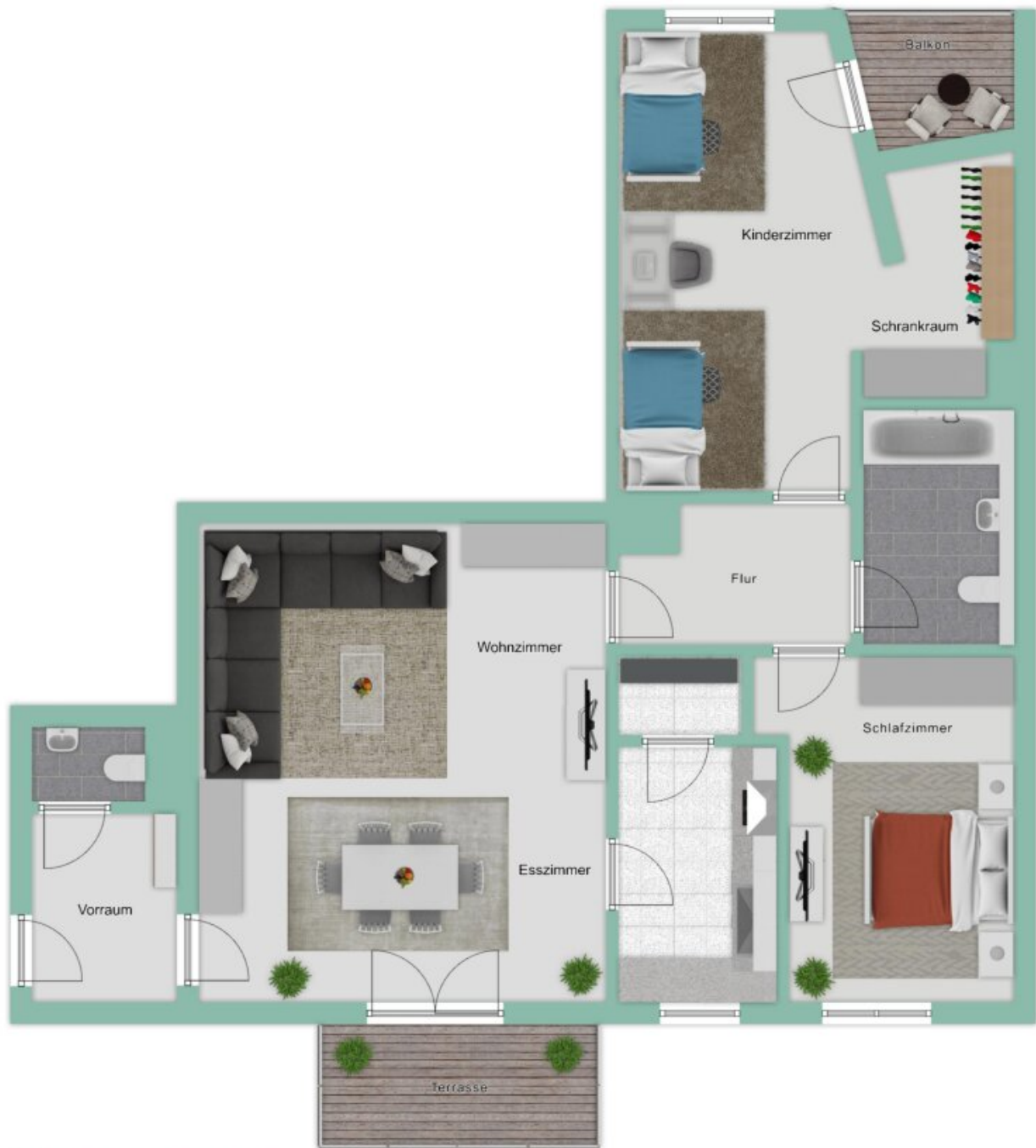
Petra Beckmann

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









Objektbeschreibung

ACHTZEHN - WO WOHNEN BEGINNT!

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Diese charmante Wohnung liegt im 3. Liftstock eines gepflegten Neubaus. Mit ca. **85 m² Wohnfläche** bietet sie Platz, Licht und überraschend viel Flexibilität.

Beim Betreten der Wohnung öffnet sich geradeaus das **großzügige, helle Wohnzimmer** mit Zugang zu einem südwestlich ausgerichteten **Balkon** – eine private Outdoor-Oase mitten in der Stadt!

Die **angrenzende Küche** ist vom Wohnbereich aus begehbar und punktet mit einem zusätzlichen **Abstellraum**, ideal für Vorräte oder als hilfreicher **Stauraum-Allrounder**.

Ein separater Flur, zugänglich vom Wohnzimmer, führt zu den beiden Schlafzimmern: Eines davon mit einer **Loggia**, das andere ist **hofseitig gelegen** und verspricht absolute Ruhe. Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit **Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinen-Anschluß**.

FAKTEN

- 85,38 m²
- Wohnzimmer mit Balkon
- Küche mit Speisekammer
- 2 Schlafzimmer (eines mit Loggia)
- WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkettboden
- Zentralheizung
- Kellerabteill

Weiters verfügt das Haus über einen Kinderwagen-/Fahrradabstellraum und eine Waschküche. In der hauseigenen Tiefgarage können Parkplätze angemietet werden. Garage (Eur 80,00 brutto pro Monat).

MONATLICHE KOSTEN

- Nettomiete zzgl. 10% USt: EUR 1.284,45
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt: EUR 238,28

- Umsatzsteuer: EUR 152,28
- Monatliche Gesamtmiete: EUR 1.675,00

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist ein familienfreundliches Zuhause mit allem, was das Stadtleben lebenswert macht.

Ihr WOHN CLOUD Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND!

Wir freuen uns auf Sie!

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 <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