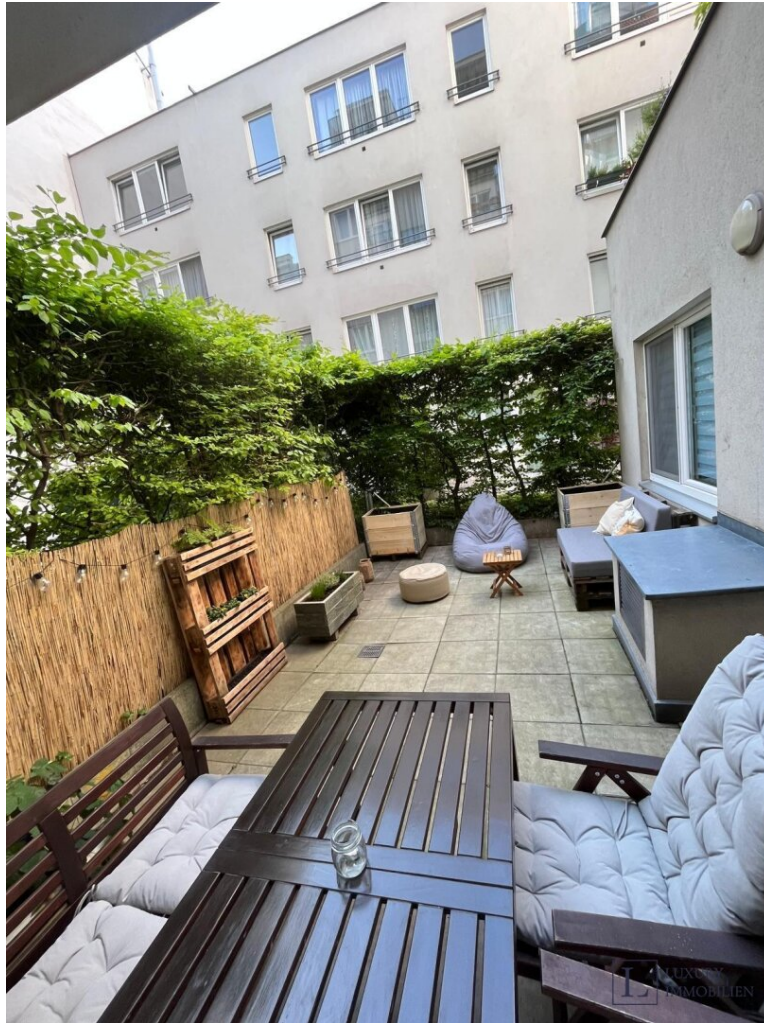


**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in der Nähe
des Schlossparks Schönbrunn mit Garage**



Objektnummer: 1731

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Wohnfläche:	74,90 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,34 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



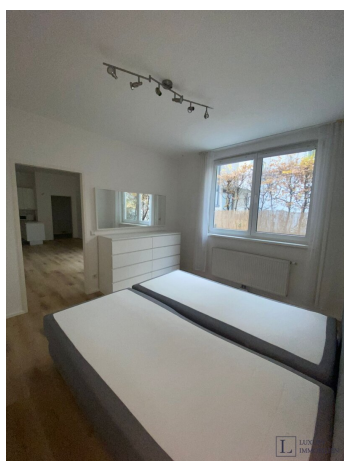
Elena Esquivel Villafranca

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien

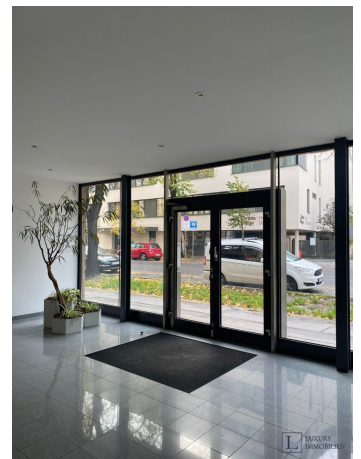
T +43 677 643 678 08
H +43 677 643 678 08

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







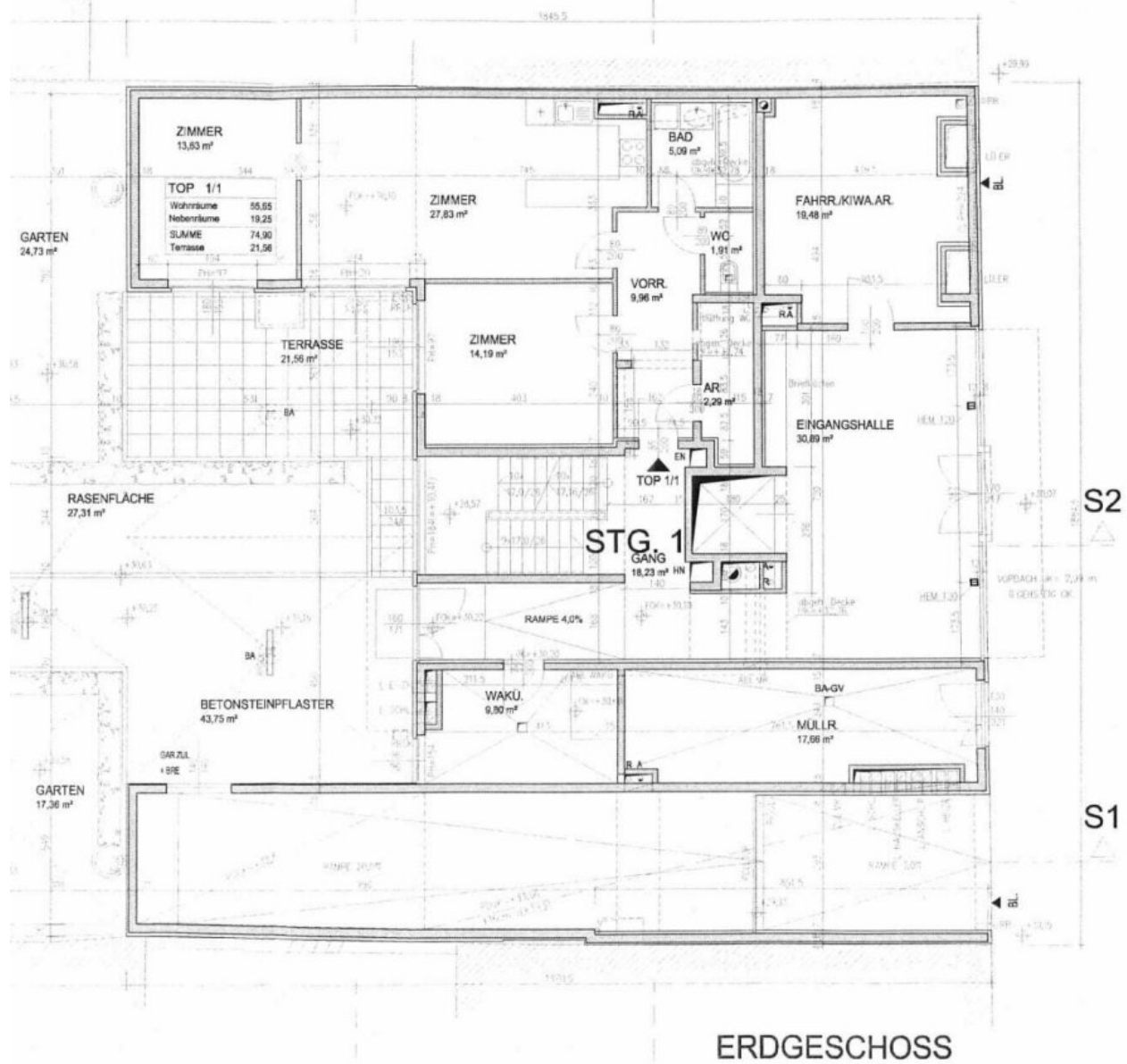




5

S4

S3



5

S4

S3

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Drei-Zimmer-Wohnung liegt im ruhigen 12. Bezirk Wiens mit guter Verkehrsanbindung, nur zwei Gehminuten vom Schlosspark Schönbrunn entfernt. In der Nähe befindet sich die U4-Station, die einen schnellen Zugang zum Stadtzentrum und zu wichtigen Einrichtungen bietet.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche, kürzlich erneuerte Bodenbeläge und eine durchdachte Raumaufteilung. Alle Fenster sowie der private Garten (bzw. die Terrasse) sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und schaffen ein angenehmes, entspanntes Wohnambiente abseits des Stadtlärms.

Sie umfasst ein helles Wohn- und Esszimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Toilette.

Ein Schlafzimmer ist mit Bett, Kommode und Spiegel möbliert; diese Möbel können auf Wunsch übernommen oder entfernt werden.

Ein privater Parkplatz in der Tiefgarage und ein Kellerabteil sind ebenfalls in der Miete enthalten.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die ein gemütliches und ruhiges Zuhause mit guter Verkehrsanbindung und eigenem Garten suchen.

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap