

## VIC möblierte 3 Zimmer Fernblick



**Objektnummer: 5549**

**Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,29 m²
Nutzfläche:	118,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,20
Gesamtmiete	2.082,58 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.987,79 €
Betriebskosten:	187,79 €
Heizkosten:	94,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Markus Frisch**



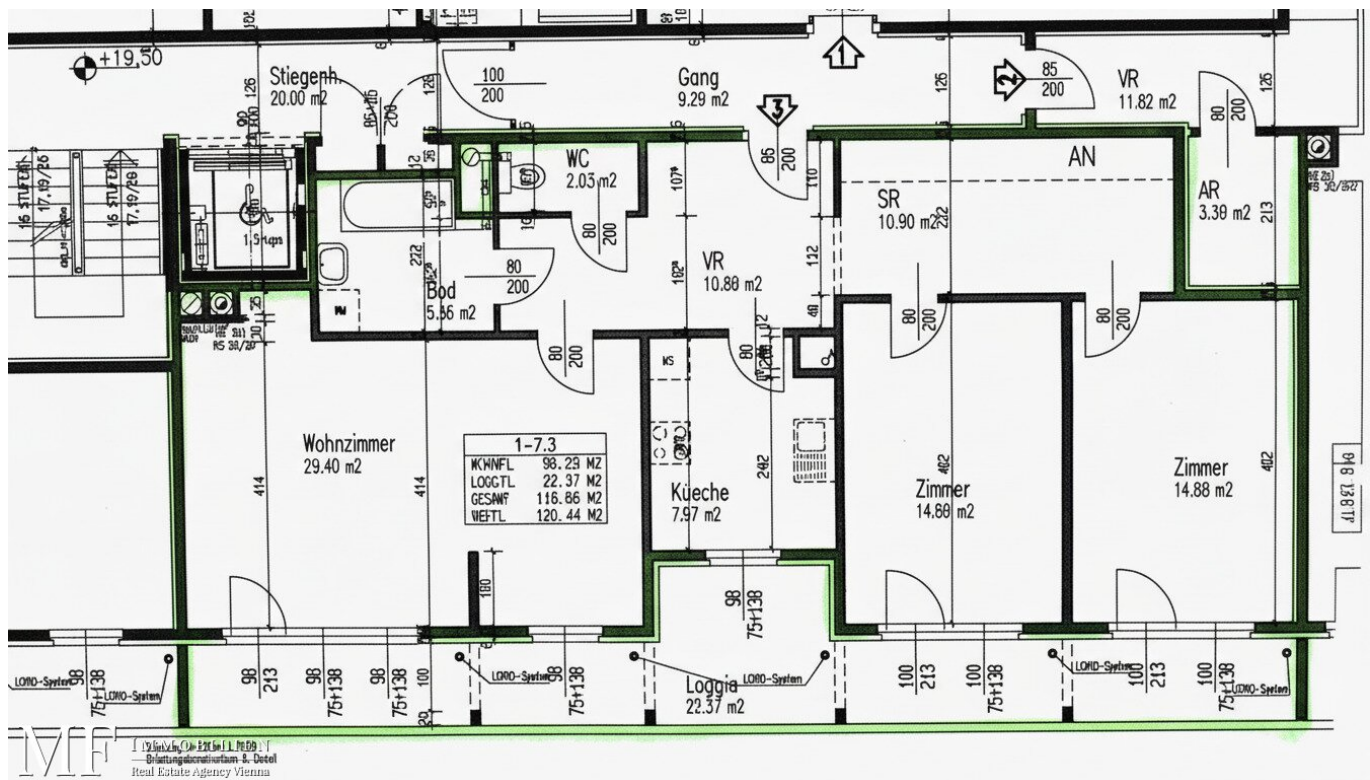












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumterrassenwohnung im aufstrebenden 22. Bezirk von Wien! Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, in einer neuwertigen Wohnung mit 96,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu wohnen, die nicht nur durch ihre großzügige Raumaufteilung besticht, sondern auch durch einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegenden Grünflächen.

Diese exklusive Terrassenwohnung befindet sich in der 7. Etage eines modernen Wohnhauses und lässt keine Wünsche offen. Der Personenaufzug bringt Sie bequem zu Ihrer neuen Wohlfühloase. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung empfangen. Die Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett schafft eine harmonische Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein wahrer Blickfang. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und gleichzeitig den wunderschönen Ausblick genießen. Der offene Wohnbereich führt Sie direkt auf die Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt – ein perfekter Ort, um den Feierabend mit einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Die Wohnung verfügt über ein stilvolles Badezimmer, in dem eine Badewanne auf Sie wartet, um nach einem langen Tag zu entspannen. Auch für technischen Komfort ist gesorgt: Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind vorhanden, sodass Sie Ihre Lieblingssendungen in bester Qualität genießen können. Die zentrale Heizungsanlage sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie profitieren nicht nur von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Bahnhof, sondern auch von einem schnellen Zugang zur Autobahn. So sind Sie sowohl im Herzen der Stadt als auch in der Natur im Handumdrehen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie auch den täglichen Bedarf bequem abdecken können. Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben Sie!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>



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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap