

KLEIN UND SMART - DORT WO DIE TRAUBEN HÄNGEN



-WOHN CLOUD

Objektnummer: 1613

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1190 Wien |
| Baujahr: | 1965 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 32,60 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 103,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,38 |
| Gesamtmiete | 675,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 566,37 € |
| Kaltmiete | 665,12 € |
| Betriebskosten: | 98,75 € |
| USt.: | 9,88 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

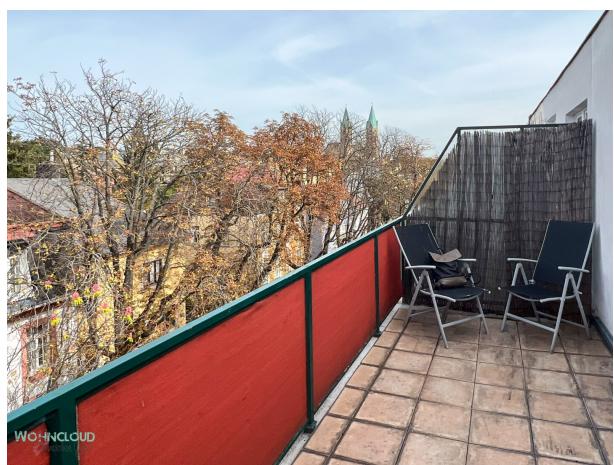


Petra Beckmann



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH







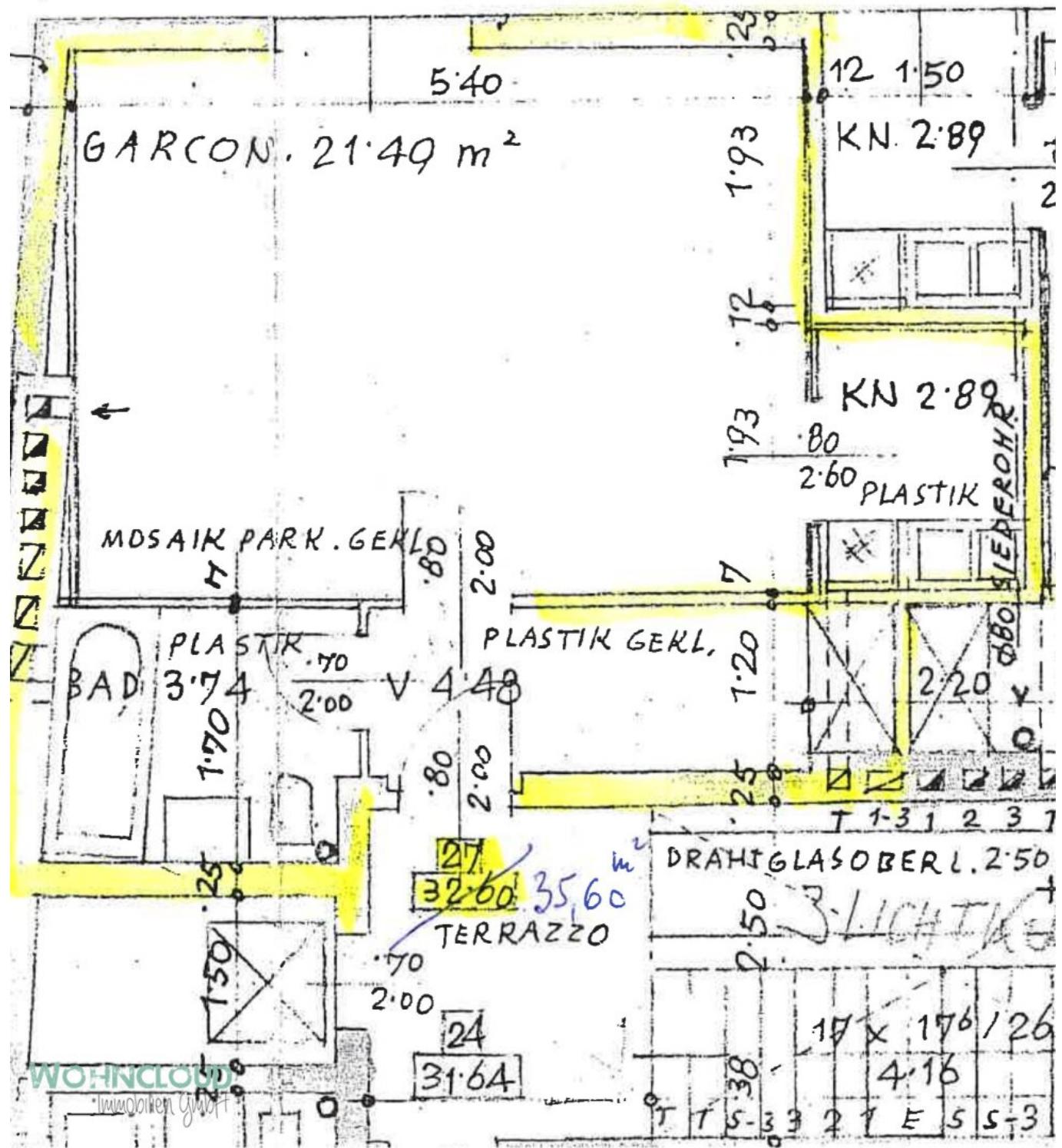




WOHN CLOUD



WOHN CLOUD



Objektbeschreibung

KLEIN UND SMART - DORT WO DIE TRAUBEN HÄNGEN

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG

Gibt's das wirklich noch? **Ja – und wie !**

Auf **32,6 m²** erwartet Sie ein Rückzugsort, der alles hat, was man zum Entspannen braucht. Dazu eine **11,6 m² große Terrasse** – perfekt zum **Sonnen, Grillen oder einfach Genießen**. Und das Beste? Der Blick schweift direkt über die **Weinberge**. Romantischer wird's nicht.

Diese **Dachgeschoss-Perle** liegt in absoluter **BESTLAGE des 19. Bezirks** – in der idyllischen **Iglaseegasse**, fußläufig zur Grinzingler Allee. **Ruhig, grün, exklusiv** – ein seltener Fund für alle, die **ein kleines Stück Wohnluxus** suchen.

FAKten

- Helles Wohn/Schlafzimmer mit Ausgang zur großen Terrasse
- geräumiger begehbarer Kleiderschrank, hier ist auch ausreichend Platz für Staubsauger und Co
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- kleine Kitchenette
- Nachtspeicherheizung
- Gastherme für Warmwasser
- offener, gemauerter Kamin
- TRAUMTERRASSE mit Blick auf die grünen Weinberge
- sehr großer GEMEINSCHAFTSGARTEN
- Waschküche
- Kellerabteil
- Lift

MONATLICHE KOSTEN

- Miete: EUR 566,37
- Netto Betriebskosten zzgl. 10% USt: EUR 98,75
- Umsatzsteuer: EUR 9,88
- Monatliche Brutto-Gesamtmiete: EUR 675,00

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist ideal für **ALLE**, die die **Natur** genießen und in **angenehmer Atmosphäre** wohnen möchten.

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 Doppelmakers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap