

1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 3000

Wohnen am Wienfluss!- Altbauwohnung-Hell-perfekter Grundriss!



Ihre Ansprechpartnerin

Mag. Michaela Rintelen

+43 660 525 87 63

rintelen@immoagency.at

www.immoagency.at

Wohnen am Wienfluss!- Altbauwohnung-Hell-perfekter Grundriss!



Beschreibung

Schöne Altbauwohnung in bester Lage mit perfekter Anbindung zur unbefristeten Miete!

Topsaniert! Unbefristet! 2 Gehminuten von der U4 Station "Braunschweiggasse" entfernt!

In einem wunderschönen Altbau gelangt eine ideal geschnittene 3 Zimmer- Altbauwohnung zur unbefristeten Miete!

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre. Sie ist sehr hell, sonnendurchflutet mit Weitblick und Grünblick!

Am Wienfluss gelegen, zwischen Schloss Schönbrunn und Lainzer Tiergarten, befindet sich diese schön sanierte Wohnung, nach Süden und Norden ausgerichtet. Die Wohnung gewährt einen **Weitblick**, wie auch einen **herrlichen Grünblick** in die üppig begrünten Hinterhöfe und Gärten.

Die hochwertig sanierte Wohnung bietet Komfort, Großzügigkeit und ein typisch elegantes Altbaufeeling!

Ausstattung

Durch die optimale Ausrichtung und die großzügige Raumaufteilung ist die Wohnung besonders freundlich und hell.

Über das Vorzimmer gelangen Sie in:

- 1 Küche
- 2.Zimmer mit Grünblick in den Garten
- 1 Zimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche
- 1 WC
- Zu der Wohnung gehört auch ein etwa 4m² großes Kellerabteil.

Highlights:

- Ideale Lage (U4 Nähe)
- perfekter Grundriss
- hochwertig saniert
- Isolierglasfenster
- Grünblick

Die perfekte Lage dieser wunderschönen Wohnung rundet das besondere Wohngefühl unweit der schönen Wiener Naherholungsgebiete ab!

Energieausweis: D ; HWB: 141 kWh/m²a


Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mag. Michaela Rintelen

rintelen@immoagency.at

0660 525 87 63

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 83,93 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 3 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	EG / Hochparterre		
Zimmer:	3	Lagebewertung:	sehr gut
Bäder:	1	Bauart:	Altbau
WCs:	1	Zustand:	vollsanziert
		Energieausweis HWB:	 141,18 kWh/m ² a

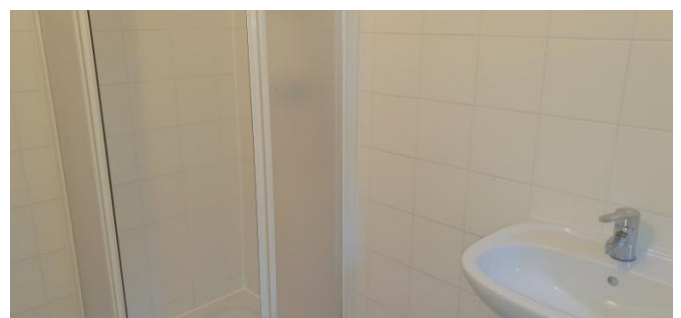
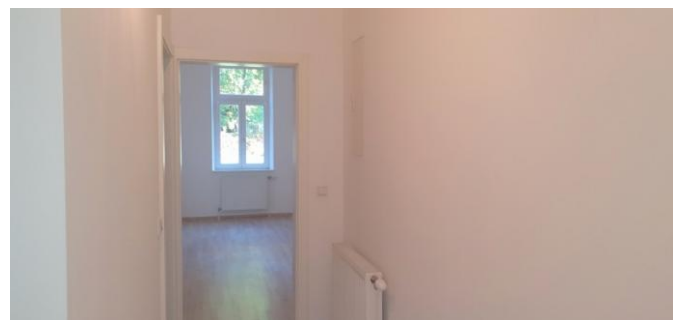
Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Ausblick:	Fernblick, Grünblick
Befeuerung:	Gas		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	855,17 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	609,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	168,43 €		
Umsatzsteuer:	77,74 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	855,17 €		

Weitere Fotos





Lage

1140 Wien

