VERMIETET - Kuschelige Wohnung mit Grünblick!

1190 Wien, Österreich
Nähe: Billrothstraße

Ihr Ansprechpartner:

Mag. András Vécsey
Mobil: 0699 13400703
Telefon: +43 2243 21406
Fax: +43 2243 21406 10
E-Mail: a.vecsey@remax-magic.at

Eckdaten Objektnummer 946

Wohnfläche: ca. 51 m²

Mobiliar: Küche, Bad
Mietdauer: 5 Jahre
Beziehbar: sofort
Baujahr: ca. 1954
Letzte Sanierung: 2016
Heizung: Etagenheizung
Stockwerk: 3. Etage
Zustand: gepflegt
Zimmer: 2
Loggia: 1 (ca. 6 m²)
Bad: 1
WC: 1

Gesamtmiete*:	890,00 €
Miete:	890,00 €
monatliche Gesamtbelastung:	**890,00 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 25.07.2029
Heizwärmebedarf: C 80,2 kWh/m²a

Detailbeschreibung

In der Krottenbachstraße, ganz nahe an der Billrothstraße, in zentraler Lage im 19. Bezirk, liegt diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung im 3. Stock einer Wohnhausanlage mit großem Garten - abgewandt von der Straße.

Raumtechnisch wirklich perfekt angelegt, ein richtiger kleiner Leckerbissen. Grundsätzlich alles da was Sie brauchen, ein Vorzimmer mit genügend Stauraum, eine Küche mit tollen Geräten, Platz für einen kleinen Essplatz plus einen tollen Gartenblick sowie eigenen Ausgang auf die Loggia.

Nebenan das Wohnzimmer, mit der vorgelagerten Loggia sitzen Sie quasi fußfrei zum großen Garten - Grünausblick wohin das Auge reicht.

Im hinteren Bereich der Wohnung, der Privatbereich. Linkerhand das Schlafzimmer mit Blick in den Garten, rechterhand das Badezimmer mit Dusche und WC. Dazwischen Platz für einen großen Schrank.

Ums Eck finden Sie Billa und Co, funktionierende Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten und einer lebendigen Lokalszene. Eine ideale Lage - schnell im Grünen und gleichzeitig schnell in der Innenstadt - sorgen für kurze Wege für Leben, Arbeit, Einkauf und Freizeit.

Öffentlich fahren Sie mit dem 38er, dem 10A oder 35A, sowie mit der Schnellbahn.

Vermietet wird ab sofort auf 5 Jahre, ich freu mich schon auf Ihren Anruf.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Südbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Gartennutzung, Toilette, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick

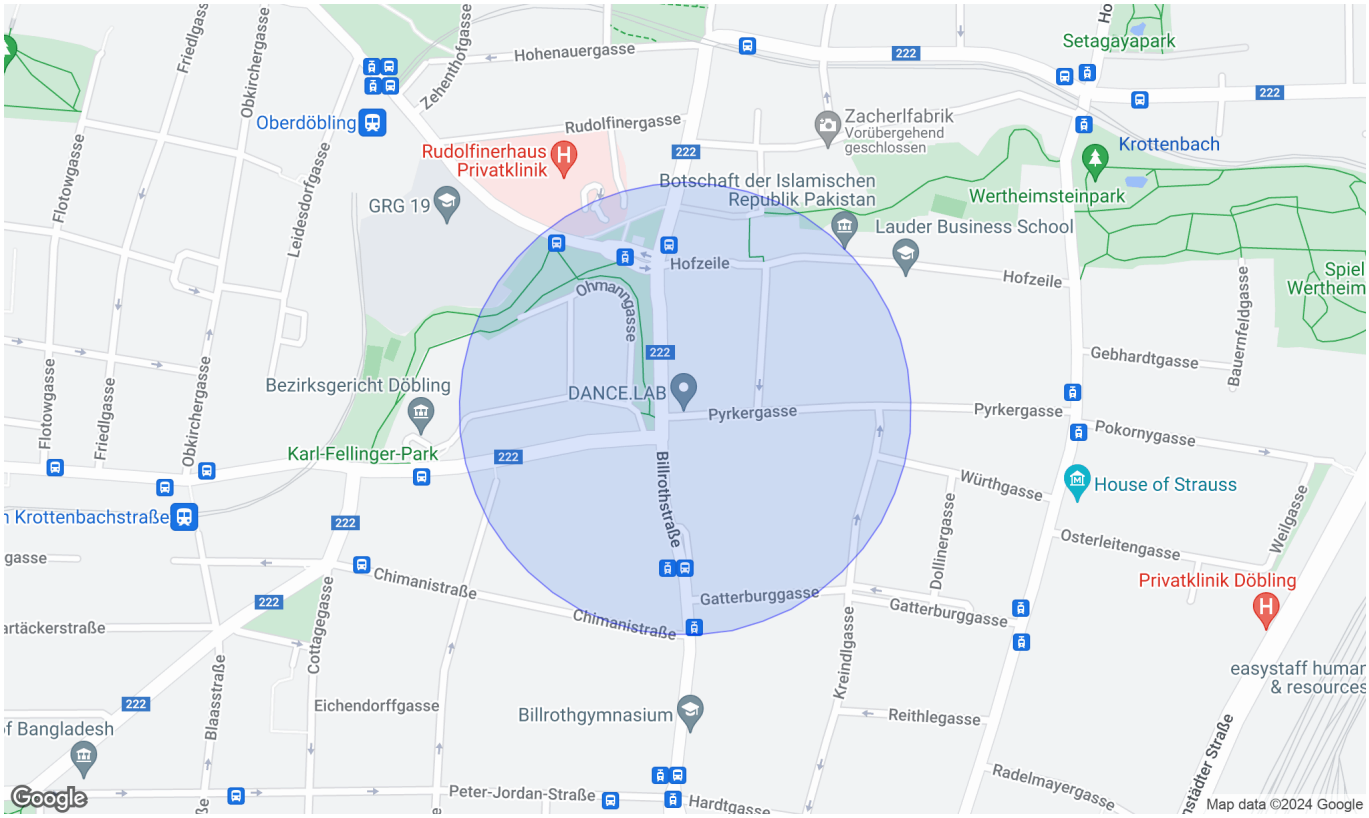
Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Lage

Krottenbachstraße

1190 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at

Doris Deutsch Immobilien KG
A-3400
Klosterneuburg
Albrechtstraße 25

Telefon: +43 (0) 2243 214 06
Telefax: +43 (0) 2243 214 06-10
Mail: office@remax-magic.at
Internet: www.remax-magic.at