



## Nesterl

1190 Wien, Österreich

Nähe: Hugo Wolf Park



**Eckdaten Objektnummer 620**

**Wohnfläche:** ca. 32 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** teilmöbliert

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 1970

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

**Mobil:** +43 664 22 98 981

**Telefon:** +43 2243 214 06

**Fax:** +43 2243 214 06 10

**E-Mail:** [d.deutsch@remax-magic.at](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)



## Detailbeschreibung

In einer ruhigen Seitengasse der Krottenbachstrasse befindet sich diese ca. 32 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung im 4. und zugleich letzten Lift-Stock.

Sehr hell ist der Wohnschlafraum, der Ausblick von hier kann sich auch sehen lassen. Vorhänge benötigen Sie nicht unbedingt, denn das Vis-a-Vis kommt nicht an Sie heran.

Die Küche ist zurückversetzt in einer kleinen Nische und ausgestattet fast wie eine Große, einzig das Geschirr ist händisch zu spülen. Aber das ist sicherlich nicht oft notwendig, gibt es doch in der Umgebung genügend Lokale, wo man sich bekochen lassen kann bzw wo man sich am Abend gut unterhalten kann.

Das Badezimmer ist putzig, die Badewanne eher zum sitzen, aber immerhin. Auch der Mint-Ton der Fliesen, wirkt noch aus der Zeit, wo Sitzbadewannen zum Alltag gehörten. Dafür ist aber auch das WC separat.

Das Vorzimmer ist mit einem Einbauschränk versehen, da gibt schon guten Stauraum. Auch ein kleines Kellerabteil steht zu Ihrer Verfügung.

Öffentlich gibt es eine gute Verbindung, sind doch Haltestellen vom 35a gleich in der Nähe. Auch die sonstige Infrastruktur ist durchaus mit sehr gut zu beurteilen.

Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und wird ab sofort auf 4 Jahre vermietet. Zu beziehen wäre sie natürlich auch sofort.

Sollten Sie Single sein, keine Haustiere haben und Nichtraucher sein, würde ich mich freuen mich mit Ihnen sie Wohnung zu besichtigen.

Für weitere Details kontaktieren Sie uns bitte, wir lassen Ihnen umgehend alle Unterlagen für die Wohnung bzw. für die Anmietung zukommen.

## Ausstattung

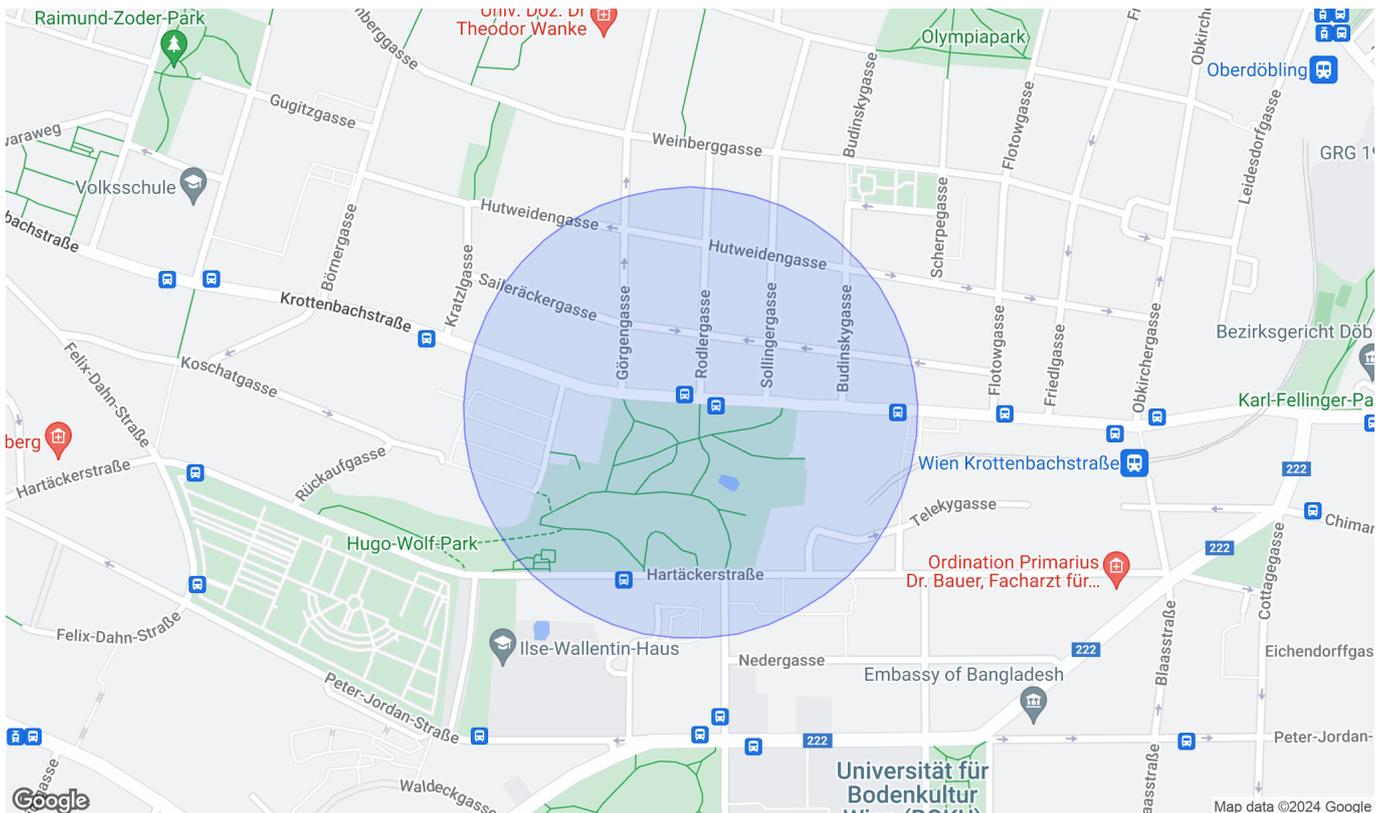
Elektro



## Lage

Hugo Wolf Park

1190 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
U-Bahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 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	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

