Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123183

erstellt am : 21.01.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1453.63€
Straße:
1220 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Tatiana
Tel: +43 677 61959633
th@novel-real.at

Wohnfläche: 64.9m²
Nutzfläche: 64.9m²

Außergewöhnliche DG-Wohnung mit 4 Terrassen und eigenem Liftzugang!

Erleben Sie modernes Wohnen in dieser schönen, hellen 3-Zimmer DG-Wohnung, die alle Annehmlichkeiten bietet, die Sie sich wünschen können. Die zentral begehbare Wohnung verfügt über vier großzügige Terrassen, die ideal für Entspannung, Frühstück im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie geeignet sind. Die Wohnung besticht durch ihre Helligkeit und bietet einen wunderbaren Ausblick auf die umliegenden Gärten, die für eine ruhige und friedliche Atmosphäre sorgen. Alle Zimmer sind vom Vorraum aus separat begehbar, was den Wohnkomfort

erhöht und eine optimale Nutzung der Wohnfläche ermöglicht.

Das zentrale Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das direkten Zugang zu einer der Terrassen hat. Die anderen Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen. Profitieren Sie von der Lage in einer begehrten und zentralen Umgebung, die Ihnen eine perfekte Balance aus Stadtnähe und Ruhe bietet, sowie exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen ? diese Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

Flächenaufteilung:

Wohnfläche 64,90 m2
Geräumige Wohnküche bietet viel Platz 32,65 m2
WC 1,92 m2
Bad separat 5,34 m2

Zimmer flexibel als Kinder oder Arbeitszimmer 11,73 m2
Schlafzimmer 13,26m2
Terrasse 1 6,71 m2
Terrasse 2 6,45 m²
Terrasse 3 6,50 m²
Terrasse 4 6,27 m²

Ausstattung:

Großzügige Terrassen
Parkettboden
3-fach verglaste Fenster
Fußbodenheizung
Fußbodenkühlung
Moderne Einbauküche
Personenaufzug im Haus
Badezimmer mit Badewanne
Separates WC
Möglichkeit Benutzung E-Ladestation

Lage:

Süßenbrunn, ein kleiner, aber erkennbarer Teil des 22. Wiener Bezirks, Donaustadt, liegt im Norden Wiens, nahe der Stadtgrenze zu Niederösterreich. Die Gegend ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, darunter Bus- und S-Bahn-Verbindungen. Die Nähe zur A23 Autobahn

erleichtert den schnellen Zugang zu umliegenden Städten und Gemeinden.

Süßenbrunn, ein Stadtteil von Donaustadt, bietet eine Mischung aus städtischen und ländlichen Elementen und sorgt für ein ruhiges, dörfliches Wohnumfeld. Die Nähe zur Natur, einschließlich des Donauparks, und die gute Verkehrsanbindung machen es zu einer attraktiven Wahl für diejenigen, die die Natur schätzen, aber nicht auf städtische Annehmlichkeiten verzichten möchten. Ob Golfen, Reiten, spazieren, Baden in den wunderschönen Badeteichen oder zum Family Funpark - alles ist in der Freizeit möglich. Die große Auswahl an Freizeit für Sport/ Spaß und Action, Nahversorger, Ärzte, Restaurants, Schulen & Ausbildung, Kindergarten macht das Wohngebiet so attraktiv.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich jetzt diese Traumwohnung in 1220 Wien. Hier können Sie Ihren Wohntraum verwirklichen und sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.000mKlinik <3.500mKrankenhaus <5.000mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <2.500mUniversität <4.500mHöhere Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei <2.000mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeGeldautomat <2.000mBank <2.000mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.500mStraßenbahn <4.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.9m²
Nutzfläche: 64.9m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 39.4m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.74m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1453.63€
Nebenkosten: 209.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana
Nachname: Tatiana
Tel:: +43 677 61959633
E-Mail: th@novel-real.at