Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145003

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2358.17€
Straße:
1030 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Christian Kiedl
Tel: +43 664 336 0836
kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 118.47m²

Wunderschöne 3-Zimmer Maisonette mit Garten und Balkon

Zur Miete gelangt eine wunderschöne, moderne 3-Zimmer Gartenwohnung zwischen Schweizer Garten und Belvedere im beliebten 3. Wiener Gemeindebezirk.
Die Wohnung erstreckt sich über 118,47 m² auf zwei Etagen und verfügt über jeweils einen Eingang in beiden Stockwerken. Sie besteht aus einer geräumigen Wohnküche, zwei Zimmern, zwei Bädern sowie einem 44,10 m² großen Garten und einer Terrasse von 30,20 m².In den Haupträumen ist wunderschön heller Parkettboden verlegt, die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet. Die Wohnung wird über Fernwärme mittels Fußbodenheizung beheizt.
Sie betreten die Wohnung im Erdgeschoss in einen Eingangsbereich, welcher Sie weiter in die helle Wohnküche führt. Der Raum ist bereits mit einer modernen Einbauküche inklusive

Kücheninsel ausgestattet und bietet viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und einen separaten Essbereich. Besonders viel Tageslicht erhalten Sie dank großer Glasfronten und Terrassentüren, welche Sie direkt von der Couch ins eigene Grün bringen. Hier können Sie auf Terrasse 30,20 m² und 44,10 m² Wiese Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen und die warmen Monate an der frischen Luft genießen.Die beiden weiteren Zimmer sowie zwei Bäder befinden sich im ersten Obergeschoss. Das große Schlafzimmer mit ca. 20 m² verfügt über einen eigenen Balkon mit Blick auf den Garten. Das zweite Zimmer mit einer Größe von ca. 18,00 m² eignet sich ideal als Büro, Kinder- oder Gästezimmer. Die beiden Badezimmer sind jeweils mit Waschtisch, WC und Handtuchtrockner ausgestattet. Eines der Bäder verfügt über eine begehbare Dusche, das andere über eine Badewanne.Neben einem Abstellraum in der Wohnung steht Ihnen im Haus ein Kellerabteil und ein Fahrradraum zur Verfügung.
Die Immobilie überzeugt durch Ihre großartige Lage. Zentral in Wien gelegen sind Sie hier trotzdem umgeben von Grün. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Cafés und Restaurants, Schulen und Spitäler befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Straßenbahnlinien 1, O, 18 und 71, diverse S-Bahn Linien sowie der Buslinie 77A gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.
Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven ImmobilieFür Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!
Herr Christian Kiedlnational - Tel: 0664 336 0836international - Tel: +43 664 336 0836e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 118.47m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 25.87m²

hwbklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2358.17€

Nebenkosten: 264.55€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel:: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at