**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152248

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:3068.18€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich


**Kontaktinformationen:**
Karin Sajowitz
Tel: +43 (0) 664 511 99 17
info@sajowitz-immobilien.at


Wohnfläche: 121.59m²
Grundfläche: 121.59m²

## Exklusives Terrassen-Apartment

Apartment für gehobene Ansprüche mit herrlichem Ausblick

Wohnen in einer der begehrtesten Lagen von Wien

RAUMAUFTEILUNG
Vorraum
Wohnküche
3 Zimmer
2 Bäder

2 WCs
Abstellraum

LAGE
Der Gersthofer Platz und die nahe gelegene Währingerstraße sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten und optimale öffentliche Verkehrsanbindungen mit der Buslinie 10A, Straßenbahnlinien 9, 40, 41, Vorortelinie S45 sowie der U6 und der U3 sind gegeben. Der Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe ladet zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

AUSSTATTUNG
Der großzügige Wohn-/Essbereich mit circa 44 m2 und direktem Ausgang auf die Terrasse mit traumhaften Blick über Wien bildet das Herzstück dieses Apartments. Drei weitere Zimmer. zwei Badezimmer, ein zentraler Vorraum, zwei WCs und ein Abstellraum runden die großzügige Raumaufteilung ab. Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Ausstattung bestehend aus Fußbodenheizung in allen Räumen, Parkett- und Fliesenböden, einer modernen Einbauküche, Klimaanlage und Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern.

Klimaanlage
Video-Gegensprechanlage
Telekabel-Anschlüsse
Waschküche
Kinderwagen-/Fahrradraum
Gemeinschaftsgarten

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz (je nach Verfügbarkeit) im Haus angemietet werden.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und ab 01.08.2025 verfügbar

Einmalige Bearbeitungsgebühr von Euro 150,- inkl. USt
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 <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 121.59m²
Wohnfläche: 121.59m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 36.8m²
hwbklasse: Bm²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3068.18€
Nebenkosten: 273.58€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karin
Nachname: Sajowitz
Tel:: +43 (0) 664 511 99 17
E-Mail: info@sajowitz-immobilien.at