

Inserat ID: 41270

erstellt am : 13.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1180.9€

Straße: Thürlnhofstraße

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 79.37m²

Nutzfläche: 87.87m²

Wunderschöne Maisonette im 7. und 8. Stock mit atemberaubendem Ausblick - Wohnqualität am Jungbürgerwald!



3-ZIMMER-MAISONETTE MIT FERNBLICK - NAHE SCHLOSS NEUGEBÄUDE!

Diese lichtdurchflutete Maisonette, gelegen im 7. und 8. Stock, ist auf der Suche nach neuen Mietern, die das Besondere lieben! Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten, inklusive einer modernen DAN-Einbauküche, einem Esstisch mit 4 Stühlen, einem begehbaren Kleiderschrank mit Glas-Schiebetüren im Hauptschlafzimmer und einem praktischen Schuhkasten im Vorraum.

Das Herzstück der Wohnung bildet zweifellos der großzügige und gemütliche Wohnküchenbereich, von dem aus man direkt auf die einladende Loggia gelangt. Bei klarem Wetter eröffnet sich von hier aus ein bezaubernder Blick auf den majestätischen Schneeberg. Die schöne Freifläche eignet sich perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien.

Die Schlafräume der Maisonette laden dazu ein, den herrlichen Fernblick über Wien zu genießen. Durch die Lage in den oberen Etagen wird nicht nur die Privatsphäre gewährleistet, sondern auch eine ruhige und entspannte Atmosphäre geschaffen. Die Wohnung vereint somit nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch hohe Lebensqualität inmitten der pulsierenden Stadt.

AUFTEILUNG

7. OBERGESCHOSS

Über den Vorraum erreichen Sie das erste Schlaf-/Jugend-/Arbeitszimmer sowie die separate Toilette. Der elegante Holz-Stiegenaufgang führt in den 8. Stock.

8. OBERGESCHOSS

Der helle Wohnbereich mit hochwertiger DAN-Einbauküche ist das Herzstück der Wohnung und lädt auf die südseitig ausgerichtete Loggia zu gemütlichen Stunden ein. Das angrenzende Badezimmer ist mit einem Waschtisch und einer Badewanne ausgestattet. Das nördlich ausgerichtete Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank befindet sich neben dem Badezimmer.

In der Wohnhausanlage stehen verschiedene Gemeinschaftsräumlichkeiten wie u.a. Multifunktionsraum mit Grünblick für private Feiern, ein Fitnessraum, eine Waschküche mit Wäschetrockner, ein Kinderspielplatz und ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet. Bei Bedarf können Sie einen Tiefgaragenstellplatz dazu mieten.

Die Wohnung steht ab dem 1. Mai 2024 zur befristeten Vermietung für einen Zeitraum von 5 Jahren zur Verfügung, wobei die Möglichkeit einer Verlängerung gegeben ist.

HIGHLIGHTS

Hochwertige DAN-Einbauküche

Erhöhte Raumhöhe in der Wohnküche ca. 2,90 m

Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Südlich ausgerichtete Loggia mit Grünblick

Multifunktionsraum mit Grünblick für private Feiern in der Anlage

Niedrigenergiebauweise

HARD FACTS

Echtholzboden mit Edelholzfurnier im Wohnzimmer
Laminat in den Schlafräumen sowie Vorraum
Keramische Fliesen in den Nassräumen
Großzügige Grünfläche mit Kinderspielplatz
Optional Tiefgaragenstellplatz mit Fernbedienung
Fernwärme mit Fernablesung
Kinderwagen-/Fahrradabstellraum
Waschraum mit Trockner
Einlagerungsraum

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Buslinie 71B ca. 300 m mit Anbindung an die S7 Kaiserebersdorfer Bahnhof (in ca. 30 min in Wien-Mitte)
Tram 71 in ca. 7 Minuten zum Verkehrsknoten U3/S80 Simmering (in ca. 30 min in Wien-Mitte)
Autobahnanbindung ist ausgezeichnet A4, S1 und sogar die Südosttangente sind in einigen Minuten erreichbar

INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Lebensmittelmärkte und ein Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheke, Kindergärten und verschiedene Schulen und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

SONSTIGES

Die Miete in Höhe von EUR 1.299,- versteht sich inkl. Betriebskosten und Steuer. Die Lieferantenverträge zu den verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung, Kalt- und Warmwasser sowie Strom muss der Mieter selbst abschließen. Bei Bedarf können Sie einen Tiefgaragenstellplatz um EUR 129,- dazu mieten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser schönen Wohnung! Da die Wohnung noch bewohnt ist, sind die ersten Besichtigungen für den 29.02.24 ab 12.30 Uhr angesetzt. Besichtigungen können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vorgenommen werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme! Besichtigen Sie gleich virtuell unter www.feeling-home.at.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres sowie wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Provisionsfrei für den Mieter!

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter www.feeling-home.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.250m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m
Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <1.250m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.37m²

Nutzfläche: 87.87m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 39.62m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1180.9€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 101.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: christiani@feeling-home.at