Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137138

erstellt am : 18.03.2025

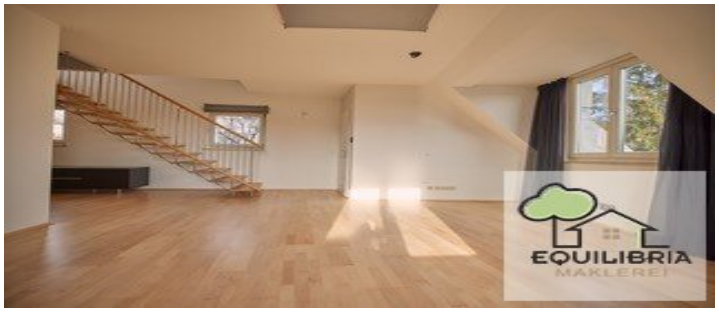
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2336.4€
Straße:
1180 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Wolfgang
Tel: +43 6763505425
wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 111m²

Sehr schöne Dachgeschoßwohnung in bester Lage am Schafberg



ES GIBT KEINEN WEG , DER NICHT IRGENDWANN NACH HAUSE FÜHRT.

Ab sofort kommt diese sehr schöne und helle Dachgeschoßwohnung vorerst auf fünf Jahre zur Vermietung. Dieses Objekt wurde 1999 errichtet und befindet sich in bester Cottegelage an der Grenze zwischen Gersthof und Pötzleinsdorf. Erwähnenswert ist auch , dass es in dem Gebäude nur insgesamt drei Wohneinheiten gibt. Der romantische Pötzleinsdorfer Schlosspark ist zu Fuß in nur 15 Minuten erreichbar und im näheren Umfeld finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarf. Die Wiener City erreichen Sie öffentlich in ca. 30Minuten (die nächste Station der Straßenbahnlinien 40 und 41 mit direkter Anbindung an U2-Schottentor liegen rund 500 Meter

entfernt).

Die Wohnung:

Die im zweiten Stock (ohne Lift) gelegene Dachgeschoßwohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

1.Ebene : Eingangsberreich, ein ca. 34m2 großes Wohnzimmer mit einer sehr hochwertig Wohnküche ,

weiters finden Sie ein ca. 14m2 großes Arbeitszimmer /Kinderzimmer und ein Gäste WC.

2.Ebene: ein ca. 7m2 Vorraum ,anschließend das 17m2 große Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe und Ausgang auf den Südbalkon. Weiters befindet sich auf dieser Ebene das Badezimmer (mit Badewanne, WC, Waschmaschine, Trockner) und der direkten Zugang auf die wunderschöne 18 m2 Terrasse.

Ausstattung:

- im gesamten Wohnbereich Parkettböden - EWE-Designküche mit SIEMENS-Einbaugeräten, - Occhio Lampen in den Schlafräumen - Makilux Markise - Klimaanlagge (LG) im Wohnraum und dem oberen Schlafzimmer - Gas-Etagenheizung Ein Garagenplatz ist ebenfalls dabei. Außerdem ist ein großes Kellerabteil der Wohnung zugeordnet. Angeboten wird ein auf 5 Jahre befristetes Mietverhältnis mit einjährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

Preisinformation:

Die Miete für diese schöne Wohnung (inkl. BK. und Garage) beträgt Euro 2.336,40.-

Der Eigentümer ist Kleinunternehmer und bietet die Wohnung ohne Umsatzsteuer an.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte. Wolfgang Konsel steht Ihnen gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail unter Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
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 <1.500mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank <1.500mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <2.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss <4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 111m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2336.4€

Nebenkosten: 360€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Wolfgang

Tel:: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at