Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140426

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1106€
Straße:
1190 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 52.48m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Über den Dächern Wiens! Traumhafte Garconniere mit Terrasse

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete 1-Zimmer Wohnung am Kahlenberg mit atemberaubender Aussicht über Wien.

Die helle Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2006 errichteten, modernen Wohngebäude im 1. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Wohnfläche von ca. 52 m² erstreckt sich über einen Vorraum, einen großzügigen Wohnraum, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Die Haupträume der Wohnung sind mit hochwertigem Parkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen aus Naturstein verlegt. Das Highlight der Immobilie ist die großflächige Terrasse, welche einen wunderschönen Blick auf Wien

garantiert.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für eine Garderobe bietet. Dieser führt Sie in den mit natürlichem Licht durchfluteten Wohnraum. Auf einer großzügigen Fläche von ca. 35 m² können Sie Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen. Sonnenlicht, welches durch die Glasfront scheint, schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Der Raum bietet Ihnen zusätzlich zu einem Schlafbereich ausreichend Platz für eine Küche, eine Couch sowie einen Esstisch. Von hier aus gelangen Sie zum Highlight der Wohnung, auf die ca. 22 m² große Terrasse. Umgeben von Weingärten und Wald lädt die Terrasse mit einem atemberaubenden Blick über Wien zum Entspannen und Verweilen an der frischen Luft ein. Hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre eigene Wohlfühloase im Freien zu errichten. Das ca. 4 m² große Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschtisch ausgestattet ist. In das separate WC und den Abstellraum gelangen Sie über den Vorraum. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Der traumhafte Ausblick und die wunderschöne Ruhelage im Grünen überzeugen von dieser Wohnung. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie nur wenige Autominuten entfernt. Abenteuerreiche Freizeitmöglichkeiten und Restaurants liegen ebenfalls in direkter Umgebung. In ca. einer Stunde erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln die Wiener Innenstadt und mit Ihrem PKW sogar in der Hälfte der Zeit. Eine Bushaltestelle befindet sich ca. 2 Gehminuten entfernt. Nah am Heurigendorf Grinzing befindet sich der U-Bahn-Anschluss Heiligenstadt (U4). Den bekannten Aussichtspunkt am Kahlenberg finden Sie ebenfalls in der Nähe vor. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <2.500mKlinik <3.000mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenSchule <2.500mKindergarten <2.000mUniversität <500mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <2.500mBäckerei <2.500mEinkaufszentrum <3.500mSonstigeGeldautomat <2.500mBank <2.500mPost <2.000mPolizei <3.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.000mStraßenbahn <2.500mBahnhof <3.000mAutobahnanschluss <2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52.48m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 52.5m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1106€

Nebenkosten: 96€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at