



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48266

erstellt am : 16.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2908.18€

Straße:

1180 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

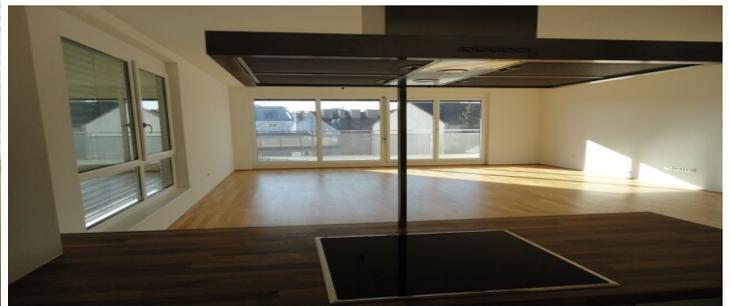
Karin Sajowitz

Tel: +43 (0) 664 511 99 17

info@sajowitz-immobilien.at

Wohnfläche: 151.95m<sup>2</sup>

## **Exklusives Panorama Apartment mit Terrasse und Loggia**



Ankommen und Wohlfühlen - moderne Wohnung für gehobene Ansprüche

### **LAGE**

Der Gersthofer Platz und die nahe gelegene Währingerstraße sind rasch zu Fuß erreichbar. Beste Einkaufsmöglichkeiten sowie eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung ins Zentrum mit den Straßenbahnlinien 9, 40, 41, Buslinie 10A und die Vorortelinie S45 U3 sind vorhanden. Der Türkenschanzpark in unmittelbarer Nähe ladet zum Entspannen und zu sportlichen Aktivitäten ein.

### **RAUMAUFTeilUNG**

Vorraum  
Küche  
4 Zimmer  
2 Bäder  
2 WCs  
Abstellraum

## AUSSTATTUNG

Modern und hell genießt man von der ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnküche mit seinen bodentiefen Fensterfronten und direktem Ausgang auf die Loggia einen herrlichen Ausblick Richtung Gersthof. Alle Räume sind getrennt begehbar. Der Grundriss dieser Wohnung ist sehr gut durchdacht und bietet seinen Bewohnern jede Menge Raum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung in allen Räumen, Parkett- und Fliesenböden, Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern und Terrassentüren, eine moderne Einbauküche, gute Raumhöhe und viele Fensterflächen vermitteln ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung steht ab 01.06.2024 verfügbar.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Weiters steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten, ein Kinderwagen-/Fahrradraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz angemietet werden.

Einmalige Bearbeitungsgebühr Euro 150,00 inkl. Ust

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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
&lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 151.95m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 37.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2908.18€

Kaution: 9600€

Nebenkosten: 334.29€

## Kontaktinformationen

Vorname: Karin

Nachname: Sajowitz

Tel.: +43 (0) 664 511 99 17

E-Mail: [info@sajowitz-immobilien.at](mailto:info@sajowitz-immobilien.at)