

Inserat ID: 52948

erstellt am : 06.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:709.44€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Philipp Schneider

Tel:

schneider@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 45.77m²

CHARMANTE Wohnung in Hernals: Dachgeschoss-Komfort auf 45m² zu mieten!



Gemütliche Wohnung mit ruhiger Atmosphäre zu mieten, für ? 780,38.

Ihr neues Zuhause im Dachgeschoß wartet auf Sie! Diese schöne Garçonnière liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Neubaus in Hernals. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von 45,77 m² und einem Mietpreis von 780,38 ? ist sie ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen und gepflegten Zuhause sind und das mit optimaler Anbindung in die Stadt!.

Die großen Fenster lassen viel Licht in die Wohnung und schaffen so eine angenehme und helle

Atmosphäre. Eine Seite der Wohnung liegt in den ruhigen und begrünten Innenhof und schafft ein wohliges Ambiente der Privatsphäre.

Die Wohnung ist nicht nur optisch in sehr gutem Zustand, auch die Böden sind mit schönen Fliesen und Parkett ausgelegt, was für ein modernes und stilvolles Ambiente sorgt. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Einbauküche bietet genügend Platz und Stauraum.

Mit dem Lift fahren Sie bis ins Dachgeschoss und haben dort Zugang zu Ihrem separaten, privaten Dachgeschossbereich. Hier können Sie sich nach einem langen Tag entspannen.

Achtung: der Zugang zur Wohnung ist keine separate, individuell nutzbare Terrasse!

Auch die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, egal ob Sie mit dem Bus oder Straßenbahn oder dem Bahnhof unterwegs sind, alles schnell und einfach zu erreichen!

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines Wohnhauses im 17. Bezirk in Wien. Sie ist in nordwestlicher Richtung ausgerichtet und bietet einen schönen Fernblick. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene wichtige Einrichtungen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinie: 43

Buslinie: 10A

U-Bahnlinie: U6 Alserstrasse

Bahnhof Hernalds: S 45

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Herrn Ing. Philipp Schneider persönlich unter +43 660 222 98 25 sowie

auch unter schneider@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

???????????????

Der Energieausweis wird nachgereicht, sobald uns dieser vorliegt.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 45.77m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 126.59m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.74m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 709.44€

Nebenkosten: 137.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Philipp

Nachname: Schneider

E-Mail: schneider@thurner-realitaeten.at