



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158599

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2191.51€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 137.5m²

Großzügige 4-Zimmer Altbauwohnung mit Terrasse



Zur Vermietung gelangt eine großzügige 4-Zimmer Altbauwohnung im 14. Gemeindebezirk. Es ist kein Aufzug vorhanden.

Die Wohnung ist aufgeteilt in ein Wohn/Esszimmer mit offener Küche, zwei Badezimmer mit Toilette, drei Schlafzimmer und einer Terrasse. Beim Betreten der Wohnung befindet man sich direkt im Vorraum, dieser genug Platz für eine Garderobe bietet. Rechts vom Vorraum befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, einen Waschbecken und einer Toilette. Geradeaus vom Vorraum erreicht man das ca. 48 m² großzügige Wohn/Esszimmer mit der offenen Küche, wo man direkt auf die ca. 9 m² große Terrasse gelangt. Das Wohn/Esszimmer bietet genug Platz für einen Esstisch und einer Couchlandschaft und ist durch den Fenstern mit viel Tageslicht durchflutet. Die weiße Wohnküche ist mit allen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Neben an vom Wohn/Esszimmer befindet sich das erste von drei Schlafzimmer mit einer

Größe von ca. 18,78 m². Auf der rechten Seite der Wohnküche gelangt man durch einen weiteren Vorraum in die beiden Schlafzimmer mit einer Größe von ca. 22 m² und 23 m². Zwischen den beiden Schlafzimmern befindet sich das größere Badezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschbecken, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett und die Nassbereiche mit eleganten Fliesen verlegt. Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die Straßenbahnlinien 10, 49, 52 und 60 sowie über die Buslinien 51A, 56A, 56B, 58A und 58B gewährleistet. Die Haltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Die U4 Station Kennedybrücke können Sie ebenfalls in drei Gehminuten erreichen.

Die Wohnung ist sowohl mit, als auch ohne Auto leicht zu erreichen und alle notwendigen Geschäfte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Christian Kiedl national - Tel: 0664 336 0836 international - Tel: +43 664 336 0836 e-mail:

kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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

Eckdaten

Wohnfläche: 137.5m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77.7m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.86m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2191.51€

Kaution: 8500€

Nebenkosten: 163.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at