

Exposé

Wohnung in Wien

Naturnahes Wohnen mit 25m² Balkon



Objekt-Nr. OM-397604

Wohnung

Vermietung: **1.445 € + NK**

Ansprechpartner:
Delila

1220 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	2019	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nebenkosten	195 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.200 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.01.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.2026 kann die lichtdurchflutete Wohnung im 2. Stock bezogen werden.

Die Wohnung lädt mit einer Wohnküche und 3 Zimmer zum verweilen ein.

Das Bad ist eine reine Wohlfühlwohnlage mit einer Badewanne, separater Regendusche und 2 Waschbecken.

Ein separates WC steht Ihnen zur Verfügung.

Besonders bei der Wohnung sind die 2 Balkone mit insgesamt fast 25m², wo sie sich vom Alltag erholen können.

In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung verlegt und sie verfügen über eine Staubsaugeranlage.

Für Stauraum sorgt sowohl ein separater Abstellraum als auch das dazugehörige Kellerabteil.

Die Wohnung verfügt über einen überdachten PKW-Stellplatz.

Die Wohnanlage besteht aus 7 Parteien und liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Lagen.

Innerhalb der Wohnanlage steht Ihnen auch ein Fitnessraum zur Verfügung, welche sie direkt aus der Wohnung auch mit dem Aufzug erreichen können.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungen sind möglich nach Absprache mit den derzeitigen Mieter.

Die Betriebskosten sind eine derzeitige Schätzung, nach Betriebskostenabrechnung wird der Mietzins angepasst.

Lage

Eine Volksschule sowohl als auch Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf haben sie einen Supermarkt als auch einen Bäcker in unmittelbarer Nähe.

Mit 2 Buslinien können sie die U-Bahnstationen Hausfeldstraße (U2) und Kagraner Platz(U1) unkompliziert erreichen und schnell die Innenstadt erreichen.

Die S2 kann unkompliziert und schnell über den Rautenweg erreicht werden.

Der Stadlauer Gewerbepark kann sowohl mit Bus als auch mit Auto schnell erreicht werden.

In unmittelbarer Nähe ist ein Stadtwanderweg der Stadt Wien als auch der Badeteich Hirschstetten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

