

Exposé

Wohnung in Wien

**Edel ! Optimale Infrastruktur in Ober St.Veit, mit
optionalem Atelier**



Objekt-Nr. OM-414445

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Elisabeth Stifter

1130 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1913	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vollmöblierte Wohnung (78 m²) liegt südseitig im 1. Stock eines edlen Jugendstilhauses. Vom sonnigen Balkon blickt man auf den gegenüberliegenden Park und den Wiener Wald. Die moderne Küche ist komplett eingerichtet.

Ausstattung

Edel und voll möbliert. Bezugsfertig !

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Weitere Besonderheit: Es kann zusätzlich im Erdgeschoß ein Atelier (48 m², Gartenblick), je nach Genehmigungsvoraussetzung, für ein stilles Gewerbe, freiberufliche Tätigkeit oder als Hobbywerkstätte angemietet werden.

Lage

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein: Supermarkt, Kaffeehaus, Bäckerei, Restaurants und Heurige sind in direkter Nachbarschaft. Schulen und Kindergarten in Gehdistanz. Es gibt keine Parkplatzsorgen! Die U4 ist zu Fuß in nur 5 min Gehzeit erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	174,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

