

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Wien

### Wunderschöne Terrassenwohnung mit Fernblick & Garagenplatz



Objekt-Nr. OM-426569

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.890 € + NK**

Waidhausenstraße 45  
1140 Wien  
Wien  
Österreich

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	113,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	125,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne 4 Zimmer Wohnung im 3. Stock.

Uneinsichtig mit Fernblick über Wien.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und eine Terrasse mit ca. 12m<sup>2</sup>. Die Aufteilung der Wohnung entnehmen Sie dem Grundriss.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde soeben saniert - somit Erstbezug nach Sanierung.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Grünen, in der Waidhausenstraße im 14. Bezirk. In der Nähe befinden sich eine Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten wie zb Lidl, Billa usw.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,55 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

