

Exposé

Wohnung in Wien

Garcionniere 1140 Wien



Objekt-Nr. OM-428339

Wohnung

Vermietung: **730 € + NK**

Ansprechpartner:
Ursula Kegl

1140 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1974	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	32,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	32,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Garzionniere wird als Erstbezug nach einer Generalsanierung in einem Eigentumshaus vermietet. Sie liegt im 1. Stock mit Lift und ist 32 m² groß. Die Wohnung besteht aus einem großen Raum inkl. Küche, kleinem Vorraum, Bad und WC getrennt. Im Herbst 2025 wurde sie mit einer neuen Einbauküche (inkl. Herd, Dunstabzug, Kühlschrank und Waschmaschine), Holzparkettboden, sowie hochwertiger Sanitärausstattung erneuert. Im Haus befindet sich eine Waschküche.

Die Wohnung ist gut angebunden, zu Fuß sind U-Bahn und S-Bahn Station Hütteldorf 6 Min., Straßenbahnenlinie 49 2 Min., Arzt, Apotheke, Supermarkt, Bäckerei in 2 bis 5 Minuten erreichbar. Erholsames Grün ist fußläufig im Dehnepark und dem nahegelegenen Lainzer Tiergarten zu finden.

Die Wohnung wird direkt von der Besitzerin vergeben.

Befristung: 3 Jahre, 3 Monate Kündigungsfrist

Kosten zuzüglich Heiz- und Stromkosten

Ausstattung

Bad und WC neu saniert, neue Einbauküche

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im Westen Wiens, gut angebunden. Dehnepark und Lainzertiergarten sind als Erholungsgebiete fußläufig erreichbar.

Dabei verfügt sie über eine sehr gute Infrastruktur mit Lebensmittelmarkt, Ärzten, Restaurants und Schulen in nächster Umgebung.

Infrastruktur:

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

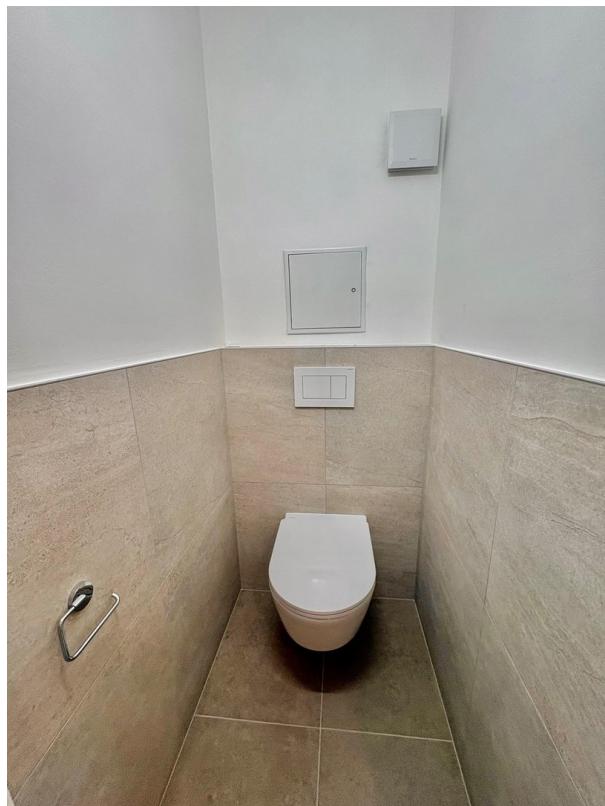
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

