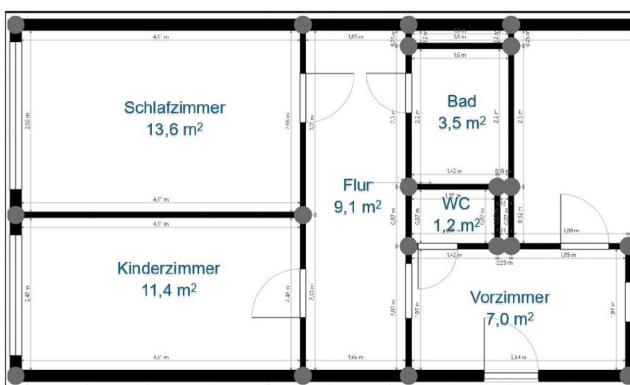


Exposé

Wohnung in Wien

Geräumige 3-Zimmer Wohnung mit Aufzug im 5. Stock Nähe Türkenschanzpark



Objekt-Nr. OM-430948

Wohnung

Vermietung: **1.138 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Wiesinger

Gentzgasse 129
1180 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1972	Mietsicherheit	7.250 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	78,50 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	78,50 m ²	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	168 €	Badezimmer	1
Heizkosten	144 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	312 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung verfügt über eine ideale Raumaufteilung, alle Räume sind vom Vorzimmer bzw. Flur begehbar. Ausgezeichnete Lage mit guter Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel. Der Türkenschanzpark ist zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar, mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock, der durch 2 Lifte erreichbar ist und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, eine Küche und einem separaten WC. Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche inklusive Kombiherd, Geschirrspüler, Dunstabzug und Spüle ausgestattet. Die Wohnung wurde komplett neu saniert.

Alle Räume verfügen über große Fensterfronten mit Verbundfenstern und Außenrollläden. Schlaf- und Kinderzimmer blicken Richtung Gentzgasse und Türkenschanzpark, Wohnzimmer und Küche Richtung ruhigen Innenhof.

Ausstattung

Ausstattung:

- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Anschlüssen für Waschmaschine
- Badezimmer mit Fliesen, alle anderen Räume mit neuem Vinylboden
- Trockenes Kellerabteil

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Gesamtmiete beträgt 1450,-- mtl, bestehend aus 1138,-- Mietzins plus Akkontozahlungen von 144,-- Heizung&Warmwasser und 168,-- Betriebskosten.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Lage

Öffentliche Verkehrsanbindung in 5 Gehminuten Entfernung:

- Straßenbahnlinien 9, 40 und 41
- Buslinie 10A
- S-Bahn S45

Nahversorgung und Umfeld in unmittelbarer Nähe:

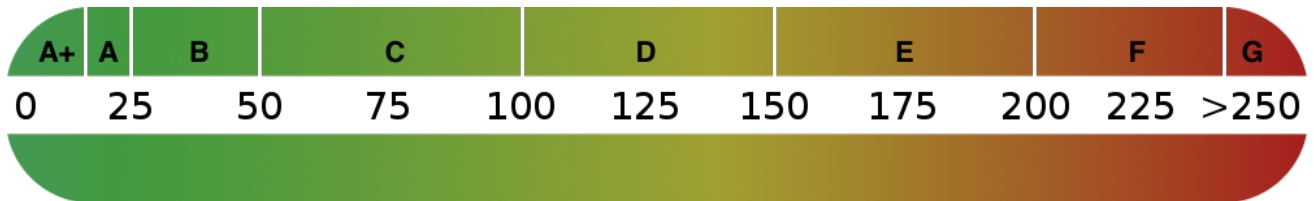
- Supermarkt
- Apotheke
- Banken
- Schulen
- Ärzte

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Vorzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Vorzimmer



WC

Exposé - Galerie



Flur



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

