

1130 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1553

Ruhige + helle 59m² Neubauwohnung mit Grünblick, 6m² Loggia + 600m² Garten



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180
+43 6645445878

office@brehm.at

Ruhige + helle 59m² Neubauwohnung mit Grünblick, 6m² Loggia + 600m² Garten



Lage

Das Haus liegt nahe zum Oscar Strauss Park, zwischen Krankenhaus Hietzing und Tierpark Schönbrunn mitten im 13. Bezirk. In 8 Minuten ist man zu Fuß am Bahnhof Wien Speising, die nächste Straßenbahnstation der Linie 60 ist 3 Gehminuten entfernt, die nächste Busstation ca. 4 Minuten. Zwei Supermärkte (BILLA) für den täglichen Gebrauch befinden sich 3 beziehungsweise 5 Gehminuten entfernt in direkter Umgebung, ebenfalls zahlreiche Restaurants, Cafés sowie eine Bank.

Beschreibung

Die **2 Zimmer Wohnung** mit einer Wohnfläche von **59m² + 6m² Loggia** befindet sich im **2. Stock**.

Die Wohnung ist **Richtung Westen** in den grünen Innenhof orientiert und verfügt über eine **Loggia**. Die Wohnung ist hell, ruhig und verfügt über ein Kellerabteil (ca. 1-2 m²).

Weiters verfügt die Wohnung über einen **ca. 600m² großen Gemeinschaftsgarten**, der von allen Parteien genutzt werden kann, und eine Sauna kann ebenso mitgenutzt werden.

RAUMAUFTeilUNG:

Vom Vorraum aus sind **alle Zimmer der Wohnung getrennt begehbar**:

das Wohnzimmer mit angrenzender Küche (Durchgang zum Essplatz) sowie Ausgang auf die Loggia, sowie das 13m² Schlafzimmer mit Grünblick. Badezimmer das getrennte WC sind ebenfalls über das Vorzimmer, beziehungsweise den angrenzenden Flur begehbar.

AUSSTATTUNG/ZUSTAND:

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und kann teil-möbliert oder unmöbliert angemietet werden.

Bad: modern verfließt, Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, kein Fenster, Getrenntes WC

Küche: Ober- & Unterschränken, Geschirrspüler, Cerankochfeld, Backrohr

HAUS ALLGEMEIN

Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil (ca. 6-7,5m²). Der Neubau verfügt über einen Lift (Keller-DG). Im Kellergeschoss befinden sich ein Kinderwagenabstellplatz, eine Waschküche und eine Sauna. Die Sauna kann mitbenützt werden. Weiters verfügt das Haus über einen Fahrradabstellraum der von außen begehbar ist. Der grüne Garten mit Gartenlaube kann mitbenutzt werden.

Sonstige Angaben

Eckdaten

Wohnfläche: ca. 59 m²
Nutzfläche: ca. 65 m²
Gartenfläche: ca. 600 m²
Kellerfläche: ca. 6 m²
Loggiafläche: ca. 5,76 m²

Etage: 2. Etage
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Gärten: 1
Loggias: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: ab sofort
Mietdauer: 5 Jahre
Mobiliar: teilmöbliert
Heizung: Zentralheizung

Bauart: Neubau
Zustand: gepflegt
HWB: 95 kWh/m²a

Preisinformationen

Gesamtmietaufschlag: auf Anfrage

Ausstattung

Einbauküche, Personenaufzug, Westbalkon / -terrasse, Badewanne, Sauna, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Gartennutzung, Getrennte Toiletten

Weitere Fotos





Pläne

