

Mietwohnung 1180 Wien, Nähe Währinger Straße

Helle 3-Zimmer Wohnung in grüner Lage

Objekt ID: 101/17578



Wohnfläche ca.: **105,67 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.699,79 €** - Nettokaltmiete:
1.413,00 €



Mietwohnung 1180 Wien, Nähe Währinger Straße

Top	14
Etage	3
Wohnfläche ca.	105,67 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	138.40
fGEE	2.80
Verfügbar ab	Ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Keller, Parkettboden, Separates WC
Nettomiete	1413.00
Miete/m ²	13.37
Betriebskosten	132.26
MwSt.	154.53
Warmmiete	1.699,79 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	5.099,37 € 3MM



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine optimal aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung in einer ruhigen Umgebung.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein großer Vorraum, der die verschiedenen Zimmer elegant miteinander verbindet. Die 3 Zimmer sind einzeln begehbar, was Flexibilität und Privatsphäre gewährleistet. Zudem stehen Ihnen 2 praktische Abstellräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Wohnung verfügt über ein mit Badewanne ausgestattetes Badezimmer sowie ein separates WC. Die Küche ist ebenfalls separat angeordnet und mit einer Einbauküche mit sämtlichen Geräten versehen.

In der Wohnung wurden soeben einige Renovierungsarbeiten durchgeführt. So wurde nicht nur frisch ausgemalt, sondern auch Küchengeräte wie Herd und Dunstabzug ausgetauscht, neuen Fenstern mit 4-fach Verglasung eingesetzt und eine neue Kombi-Brennwerttherme für eine effiziente Heizung und Warmwasserversorgung installiert. Die Elektrik wurde vor ca. 4 Jahren komplett erneuert, um modernen Standards gerecht zu werden

Das Highlight dieser Wohnung ist das schöne Mosaikparkett, welches in den Zimmern und im Vorraum verlegt ist und eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

In diesem Gebäude steht **kein Lift** zur Verfügung, jedoch bietet das Stiegenhaus einen ansprechenden Zugang zu Ihrer Wohnung.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 18. Bezirk, im beliebten Cottageviertel. Der Türkenschanzpark sowie Sternwartepark lassen sich in wenigen Gehminuten erreichen und laden zum gemütlichen Verweilen im Grünen ein. Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestens gegeben. Die Buslinien 37A und 40A befinden sich um die Ecke und bringen sie in ca. 5 Minuten zur U6-Station "Nußdorfer Straße" bzw. in ca. 15 Minuten in die Wiener Innenstadt "Schottentor". Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und die nahegelegene Währinger Straße ist eine belebte Einkaufsstraße mit einer Vielzahl von Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Bummeln und Genießen einladen.

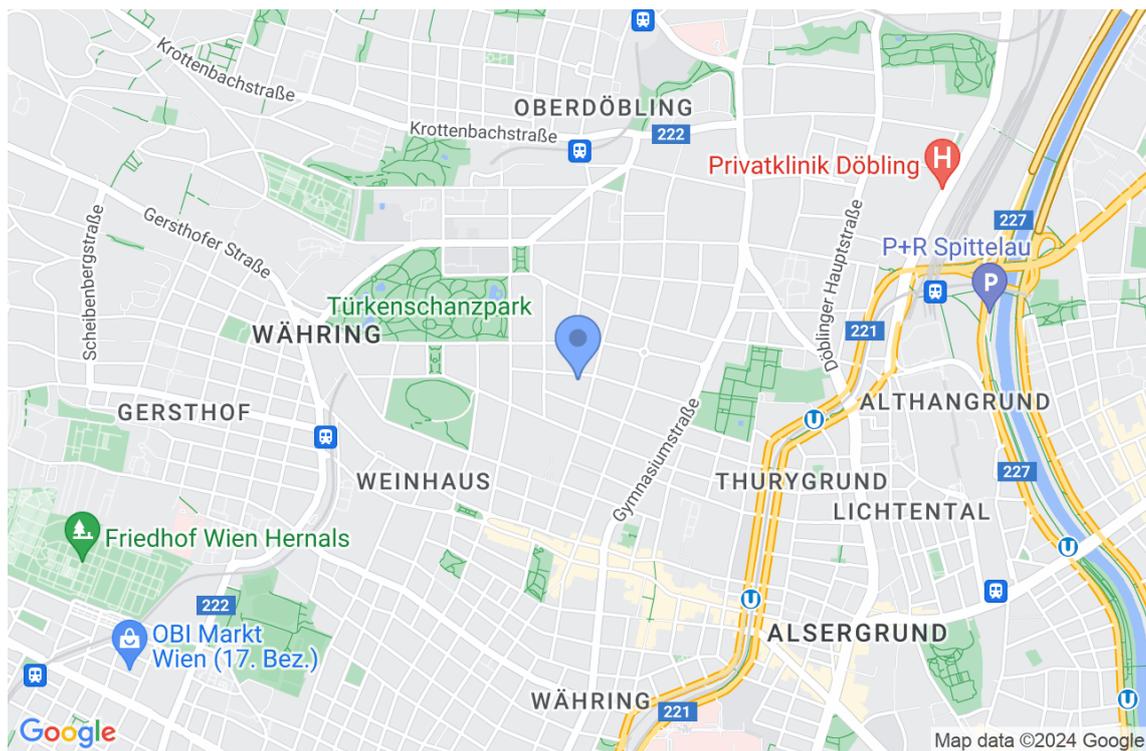
Ansprechperson

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





Aussicht



Zimmer 2



Wohnzimmer1



Wohnzimmer



Zimmer 1



Vorraum





Küche



Bad



Aussicht 1



Aussenansicht



Aussicht 2



Grundriss

Plan Top 14

