Sonnige Aussichten: Ihre neue 3-Zimmer Oase mit südseitiger Loggia in Penzing

Objektnummer: 7939/2300160117

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m²
Nutzfläche:	87,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jakob Matthias Jelinek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410114

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

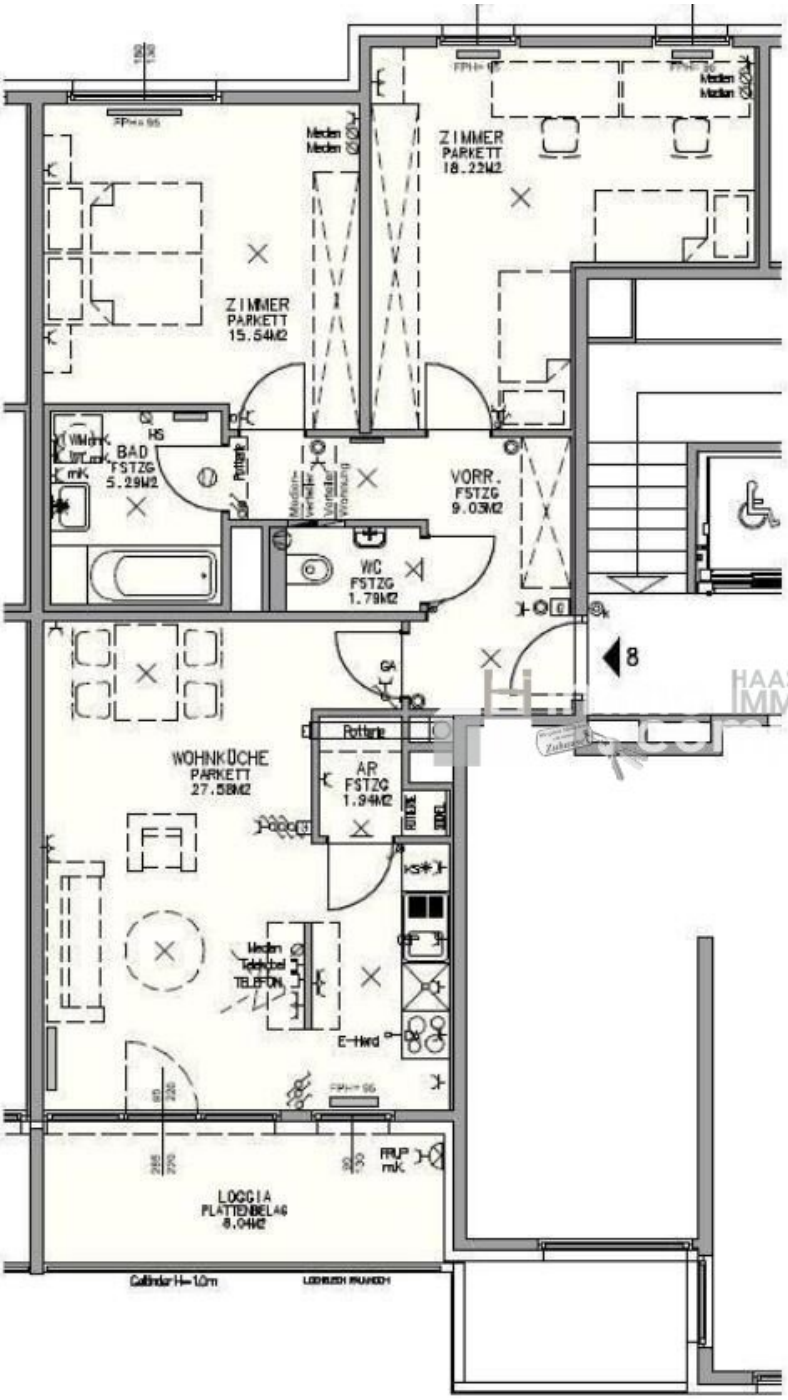
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

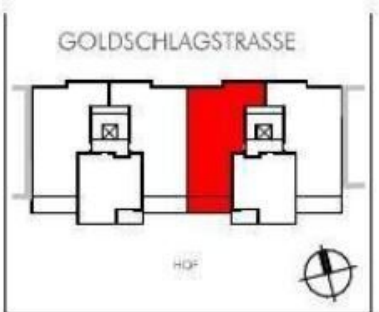
immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



HAAS & URBAN IMMOBILIEN



DATUM: 25.02.2010

GOLDSCHLAGSTR.
STIEGE 1
3. OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE	79,39m2
LOGGIA	8,04m2
WNFL+LOGGIA	**87.43m2**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 3. Liftstock eines Neubaus mit einer Wohnfläche von knapp 90m² inkl. 8m² Loggia. Die südseitige Loggia geht zum begrünten Innenhof mit privater Wiese und Spielplatz für alle Bewohner und sorgt für den Erholungsfaktor mitten in der Stadt.

* Familienfreundliche, helle 3-Zimmerwohnung im dritten Stock mit perfekter Raumaufteilung und Loggia mit Blick ins Grüne.

* Bestens geeignet für Paare und Familien.

* Ruhige, grüne Lage und trotzdem optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U3, U4, S-Bahn, Straßenbahn).

* Raumaufteilung: große Wohnküche, Schlafzimmer, Arbeits- bzw Kinderzimmer, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, großzügiger Vorraum, uneinsehbare Loggia, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz.

Der Grundriss ist einfach perfekt! Vom Vorraum gelangen Sie zentral in alle Räume: in das Bad mit Wanne, das separate WC, die 2 Zimmer und in das große Wohn/Esszimmer mit offener, möblierter Küche und direktem Zugang zur Loggia. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum und ein geräumiger Keller.

Vervollständigt wird das Raumprogramm durch folgende Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum, Gemeinschaftsraum für Feiern und Waschküche, sowie einer Tiefgarage und einem Supermarkt im Haus.

In Haus kennen sich die Bewohner und informieren sich bei Ereignissen. Es gibt auch ein freiwilliges jährliches Sommerfest im Innenhof/Gemeinschaftsraum.

Fürs Erste gibt es einen auf 3 Jahre befristeten Mietvertrag, der bei gutem Einverständnis gern verlängert wird.

* Gemeinschaftsflächen:

Gemeinschaftsraum für Feste, 2 Fahrradräume, Kinderwagenraum, Grünfläche/Kinderspielplatz.

* Aufzug vorhanden.

* Tiefgaragenplatz Nr 9 ist der Wohnung zugeordnet und wird nur gemeinsam mit der Wohnung vermietet.

* Billa im Haus

* Hofer gegenüber

* Die familienfreundliche Dreizimmerwohnung befindet sich in Penzing in der ruhigen Goldschlagstraße gegenüber eines Parks in unmittelbarer Nähe der Station Ameisgasse (52 und 51A). Fußläufig ist auch die U3 und die U4 (8 min) erreichbar.

* Schloss Schönbrunn ist zu Fuß ein schöner Spaziergang.

* Die Straßenbahnhaltestelle 52 und Bushaltestelle 51A Ameisgasse ist direkt beim Haus.

* Alternativ steht Ihnen die S-Bahn S45 Penzing oder Breitensee (10 Gehminuten entfernt) zur Verfügung.

Die Monatsmiete für die Wohnung ist einschließlich Betriebskosten. Die monatliche Miete für den Tiefgaragenparkplatz beträgt EUR 100. Die Wohnung wird nur gemeinsam mit dem Tiefgaragenparkplatz vermietet.

Heizung und Wasser wird nach Verbrauch genau abgerechnet. Dies ist mit der Miete zu bezahlen. Strom beim Anbieter ihrer Wahl wird nach ihrem Verbrauch berechnet.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen!

Kontaktieren Sie uns jetzt!

Infrastruktur

Gesundheit

Arzt: 186m

Apotheke: 257m

Krankenhaus: 847m

Kinder & Schulen

Schule: 294m

Kindergarten: 75m

Universität: 1097m

Höhere Schule: 1991m

Nahversorgung

Supermarkt: im Haus

Bäckerei: 247m

Einkaufszentrum: 1504m

Sonstige

Geldautomat: im Haus

Bank: 453m

Post: 563m

Polizei: 479m

Verkehr

Bus: 50m

U-Bahn: 653m

Straßenbahn: vor der Haustüre

Bahnhof: 389m

Autobahnanschluss: 4318m

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.