

# RUHELAGE Sonnige 4 Zimmer+Kabinett mit zwei Balkonen

## 1190 Wien

€ 1.850,00

4 Zimmer

ca. 134 m<sup>2</sup>



### OBJEKTBSCHREIBUNG

4 Zimmer und Kabinett in Hofruhelage mit zwei Balkonen und großzügigem Wohnbereich. Über einen Vorraum betritt man diese sonnige Wohnung und gelangt in einen großen Wohnraum bestehend aus Wohnzimmer und Wohnesszimmer mit gesamt über 60 m<sup>2</sup>. Die Fenster über Eck öffnen den Raum zum begrünten Hof und zu den Balkonen führen Terrassentüren.

Die Küche ist groß und mit einer Frühstücksbar vom Wohnraum getrennt. vom Vorraum geht es in eines der Bäder, WCs und eines der Schlafzimmer. Das zweite Schlafzimmer, das Kabinett, WC und Bad erreicht man vom Wohnzimmer.

In der Nähe vom Haus ist ein Park, Nahversorgung, öffentliche Verkehrsmittel wie die S45 Oberdöbling, der 38er und die Buslinien 39A/10A sind um die Ecke.

Schulen wie die Sames Billroth73 und Krottenbach BRG19, Maria Regina und andere sind sehr nah gelegen.

#### VIP-Service

Bei uns dürfen Sie sich die besten Angebote herauspicken, Sie sollten nur der Erste sein. Besuchen Sie uns jetzt auf [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com).

Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Frau Traub-Swittalek unter 050 450- 500 oder 0676/841 420 567 gerne zur Verfügung.

IMMER aktuell: VOLKSBANK

**www.IMMO-CONTRACT.com** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €1538,41 Betriebskosten €283,26 zzgl 10% USt.Umsatzsteuer

€28,33-----Gesamtbetrag

€1850-----Heizwärmebedarf:83.0 kWh/(m²a)

|              |  |                    |  |
|--------------|--|--------------------|--|
| Objektnummer | <b>2000/34671</b>  | Objektart          | <b>Wohnung -<br/>Wohnung, Sonstige<br/>Wohnung</b> |
| Baujahr      | <b>ca. 1988</b>  |                    | <b>Miete</b>                                       |
| Lage         | <b>Oberdöbling S45,38,<br/>39A/10A, Sames,<br/>Saarplatz</b> | Vermarktung        | <b>3</b>   |
| Wohnfläche   | <b>ca. 134 m²</b>  | Stockwerk          | <b>ca. 13 m²</b>                                   |
| Zimmer       | <b>4</b>   | Balkonfläche       | <b>2</b>   |
| Balkon       | <b>2</b>   | WC                 | <b>1</b>   |
| Heizung      | <b>Hauszentralheizung<br/>mit WW</b>                         | Garagenstellplätze | <b>Personenlift</b>                                |
| Bad          | <b>2</b>   | Ausstattung        | <b>83 kWh/m²a</b>                                  |
|              |  | HWB Wert           |  |

### Arancha Traub-Swittalek

Arancha.Traub@IMMO-  
CONTRACT.com

+43 676/841 420-567

www.IMMO-CONTRACT.com

