

Sehr freundliche und perfekt sanierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektbeschreibung:

Die sehr freundliche, sonnige und perfekt sanierte Wohnung ist direkt am Währinger Park gelegen. Sie ist ab sofort verfügbar und wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

- Moderne, 2-fach verglaste Fenster, alle mit Innenjalousien und Vorhangstangen ausgestattet
- Hochwertige Sicherheitseingangstüre
- Badezimmer mit großem Fenster zum Hof mit Badewanne, Glasabtrennung für angenehmes Duschen, Waschtisch, Spiegelschrank, Handtuchheizkörper und Waschmaschine, alles perfekt verbaut vom Tischler
- Dezentle Tischlerküche mit hochwertigen SIEMENSGeräten (große Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler, Ceranfeld, Backofen und Dampfgarer)
- Helles Laminat in allen Räumen außer im Vorzimmer, Badezimmer und WC, dort gibt es großformatige graue Fliesen
- Gasetagenheizung mit modernem Thermostat
- Therme von Vaillant versteckt in einem Verbau vom Tischler, der auch Platz für den Staubsauger etc. bietet
- 2. Liftstock, sanierte Fassade, Kellerabteil

Die besonders helle 3 Zimmer Wohnung ist ca. 74 m² groß und einerseits zum Währinger Park (2 Zimmer und der ca. 4,5 m² große Balkon) und andererseits in den Innenhof (1 Schlafzimmer, Küche und Badezimmer) ausgerichtet. Alle 3 Zimmer sind getrennt von einander begehbar. Es gibt einen vom Tischler komplett eingerichteten offenen Schrankraum und in einem der 3 Räume eine riesige Schrankwand vom Tischler mit verschiebbaren Türelementen. Auch das Badezimmer, die Küche, der Vorraum und sogar das WC wurden vom Tischler hochwertig verbaut. Es gibt daher mehr als genug Stauraum. Alle Einbauten sowie Küche und Bad werden mitvermietet, das restliche Mobiliar kann nach Wunsch gerne übernommen oder aber auch entfernt werden.

Lage und Infrastruktur:

Beste Lage im 18. Bezirk in der Mollgasse direkt am Währinger Park. Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung, perfekte öffentliche Anbindung durch die U6 und U4; Schulen, WIFI, FH, Boutiquen, Cafés, Restaurants und Bars sind fußläufig in Kürze erreichbar.

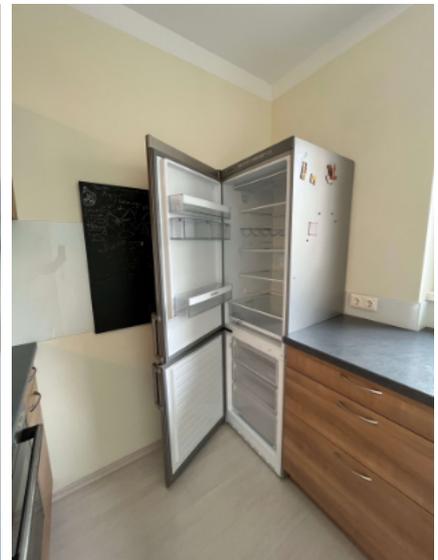
Energieausweis:

HWB: Klasse D | 115,6 kWh/m²a

Kosten:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 999,00 (exkl. Strom und Gas)
 Kautions: € 3.000,00
 Maklerprovision: € 1.998,00 + 20% USt. = € 2.397,60





Ihre Ansprechpartnerin:



Katharina Kasperkovitz
Mobil: +43 664 460 0822
E-Mail: maklerin@gut-wohnen.eu

Besichtigung sind sehr gerne auch am Abend und am Wochenende möglich!
Bei weiteren Fragen oder für einen Besichtigungstermin, freue ich mich auf Ihren Anruf!
Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für Richtig- und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.