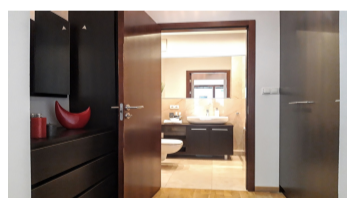
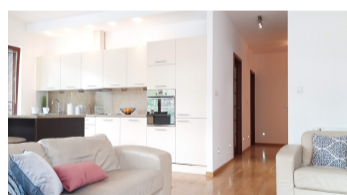


Warszawa,  
**Wohnung 104 m<sup>2</sup>**

104 Meter | 3 Zimmer | 1 Boden

**Vermietung**

Preis **6 200 PLN**  
Preis pro m<sup>2</sup> - **PLN**



## Beschreibung des Angebots:

Eine große, elegante Wohnung im Herzen von Miasteczko Wilanów – im Aura Park, einem modernen Wohnkomplex.

**MIASTECZKO WILANÓW | 104 m | SARMACKA | 3 ZIMMER | 2 BADEZIMMER | BALKON | 1. STOCK | VOLL AUSGESTATTET**  
Die Wohnung ist ab dem 1. Juli verfügbar. Besichtigung nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

**LAGE: Aura Park** ist eine elegante Wohnsiedlung mit eigener Infrastruktur: Geschäften, Boutiquen und einem Kinderspielplatz sowie viel gepflegter Grünfläche. Die Anlage liegt im Herzen des Stadtteils Wilanów, **an der Kreuzung der Straßen Klimczaka und Sarmacka**. Im Inneren der Wohnanlage befinden sich schön angelegte, grüne Innenhöfe (mit Teichen). Die Wohnanlage verfügt über eine rund um die Uhr besetzte Rezeption sowie einen Sicherheitsdienst und wird ständig überwacht. Der moderne Gebäudekomplex mit einer Fassade aus Sandstein, Holz und Aluminium schafft einen komfortablen Wohnraum.

**BESCHREIBUNG DER WOHNUNG: Ruhige**, komfortable 3-Zimmer-Wohnung, nach individuellem Entwurf eingerichtet, mit geräumigen Einbauschränken und einer eleganten Küche mit Kochinsel.

- **großes, helles Wohnzimmer**, das mit dem Essbereich und der Küchenzeile zu einem Raum verbunden ist, mit großen Fenstern nach Osten
  - **Küche mit Frühstücksinsel**, ausgestattet mit Einbauküche und Haushaltsgeräten, Arbeitsplatten und Fußböden aus Naturgranit, abgehängte Decke mit Beleuchtung
  - **großes Schlafzimmer mit Zugang zu einem großen, überdachten Balkon**, mit Balkonfenster, ausgestattet mit einem Doppelbett mit Matratze, Schränken **sowie eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank**
  - **2. Schlafzimmer mit Fenster**, ausgestattet mit einem großen Einbauschränk
  - **Badezimmer mit Badewanne**, mit Naturstein ausgestattet (Zugang vom großen Schlafzimmer)
  - **zweites Badezimmer mit Dusche**, ebenfalls mit Naturstein ausgestattet (Zugang vom Flur)
  - **Flur mit** zwei Einbauschränken, abgehängter Decke und speziell gestalteter Beleuchtung
  - **Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschine und zahlreichen Schränken, zugänglich vom Flur aus
- Zur Wohnung gehören 2 Stellplätze** in der Tiefgarage (Plattform) - im Preis inbegriffen: 300 PLN/Monat

**Mietpreis:** 6200 PLN/Monat

Nebenkosten, Heizung, Wasser-Vorauszahlungen, Müllabfuhr - 2.070 PLN/Monat

Parkplätze in der Tiefgarage - 300 PLN/Monat

Strom und Wasser, die über die Pauschale hinausgehen - werden nach Verbrauch abgerechnet. Mietdauer mindestens 12 Monate.

Kautionshöhe in Höhe einer Monatsmiete.

Als Immobilienbüro erheben wir für unsere Vermittlungsleistung eine Vergütung in Form einer Provision. Diese Anzeige dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein Angebot im Sinne von Art. 66 § 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs dar.

**UMGEBUNG: Aura Park ist ein moderner Wohnkomplex im Herzen von Miasteczko Wilanów**, in der Nähe zahlreicher Spazier- und Radwege - an der Kreuzung der Straßen Sarmacka und Klimczaka. Miasteczko bietet seinen Bewohnern eine umfassende städtische Infrastruktur - zahlreiche Restaurants, Cafés, Dienstleistungsbetriebe, medizinische Zentren, das Medicover-Krankenhaus, Kulturzentren, Schulen, Kindergärten und Kindertagesstätten. In der Nähe befinden sich attraktive Erholungsgebiete - der Park und der Palast in Wilanów, der Kulturpark in Powisin, der Kabacki-Wald und der Czerniakowski-See. Wilanów ist einer der sich am dynamischsten entwickelnden Stadtteile Warschaus und bietet komfortable Lebensbedingungen sowie Erholung nach der Arbeit.

**VERKEHRSANBINDUNG:** Der Stadtteil Wilanów ist gut an das Zentrum von Warschau angebunden - sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die in der Nachbarschaft im Bau befindliche Warschauer Umgehungsstraße wird die Anbindung an andere Stadtteile verbessern. Bushaltestellen befinden sich in der Nähe des Aura Parks. Die Schnellstraßenbahnlinie entlang der Sobieskiego-Straße bietet eine bequeme Anbindung an die U-Bahn und den gesamten Stadtteil Mokotów.

---

**Sie sind an dieser Immobilie interessiert  
kontaktieren Sie uns für einen Termin.**

**Rufen Sie uns an  
+48 537 500 745**

**Eine Nachricht senden  
info@warsawproperties.pl**