

Möbliertes Apartment bei U6 Dresdner Straße



Objektnummer: 22530

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 144,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Gesamtmiete	1.090,00 €
Kaltmiete (netto)	990,91 €
Kaltmiete	990,91 €
USt.:	99,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

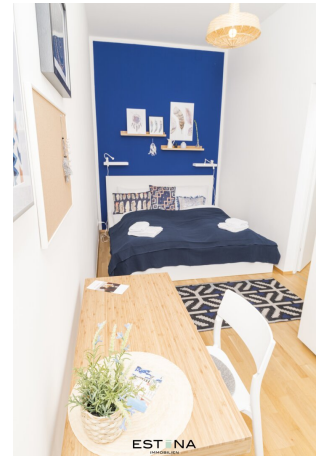


Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12

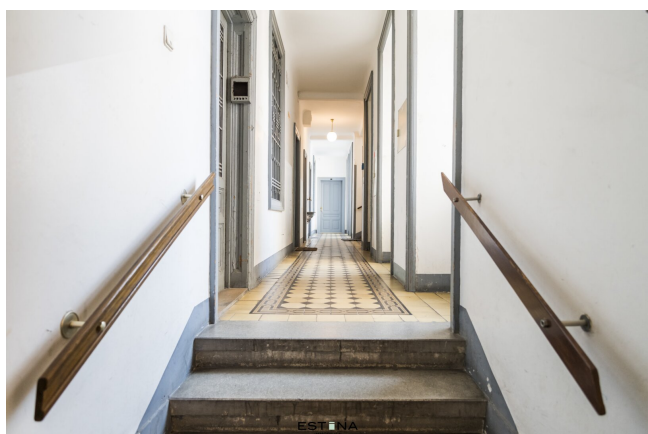














Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen!

Zur Vermietung gelangt eine komplett ausgestattete **2-Zimmer Wohnung im sonnigen 4. Liftstock nahe dem Technikum Wien und der Millenium City.**

Die **ausgezeichnete öffentliche Anbindung** bei der **U6** und die optimale Nahversorgung machen diese Wohnung zur perfekten Stadtwohnung für Singles oder Pärchen. Die **Wohnung wird möbliert und inkl. sämtlichen Hausrat wie Geschirr und Töpfe provisionsfrei vermietet.**

Raumaufteilung

Man betritt die Wohnung und befindet sich im **Vorraum**, von dem aus das Wohnzimmer und die Nebenräume (Küche, Bad und WC) zentral begehbar sind. Durch das Fenster im Vorraum zum Lichthof kann man die Wohnung gut durchlüften.

Der **südseitige Wohnbereich**, mit seinen ca. 24m² Wohnfläche bietet eine gemütliche Wohnlandschaft mit Fernseher sowie einen großen Esstisch mit vier Stühlen. Durch das große Fenster **gelangt viel Licht** in den Wohnraum. Über eine Verbindungstür kommt man von hier direkt ins Schlafkabinett. Hier findet sich das einladende Queensize Bett, ein geräumiger Schrank und eine kleine Schreibtischecke.

Die separate Küche befindet sich beim Eingangsbereich der Wohnung und ist mit einer neutralen weißen Einbauküche ausgestattet. Diese beinhaltet alle erforderlichen Einbaugeräte und ist im Mietpreis ebenfalls bereits inkludiert.

Auch das Badezimmer wurde bereits mit einer Waschmaschine ausgestattet und einem schönen neuem Unterbauschrank möbliert.

Im Keller des Hauses stehen dem zukünftigen Bewohner zusätzlich ein schönes **Kellerabteil** und eine **Waschküche** zur Verfügung. Im Erdgeschoß befindet sich ein **Fahrradraum**.

Ausstattung

Der Wohnbereich wurde mit hellem Parkettboden und einer weißen Einbauküche inkl. aller erforderlichen Geräte und die Nassbereiche mit Fliesen ausgestattet. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme und Radiatoren in den einzelnen Wohnbereichen.

Infrastruktur

Die Wohnung ist zentral gelegen und bietet eine tolle Infrastruktur. Die Straßenbahnlinien 2, 31 und 33 sowie die U6 Station Dresdnerstraße befinden sich nur einen Katzensprung entfernt. Zusätzlich liefert die direkte Umgebung alles was man für die Nahversorgung braucht. Sowohl mehrere Einkaufsmöglichkeiten, als auch Lokale befinden sich im nahen Umfeld. In rund 10 Minuten gelangt man zum Donauufer, das zum sporteln auf der Donauinsel einlädt. An kälteren Tagen lädt die Millenium City zum shoppen und zu Kinobesuchen ein.

Kosten

Miete: € 1.090,- inkl. Mobiliar und Hausrat

Kaution: € 4.360,-

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Herrn **Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

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