

Optimal geschnittene - möblierte 2-Zimmerwohnung nahe Reumannplatz!



Objektnummer: 60298

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Gesamtmiete	937,85 €
Kaltmiete (netto)	697,89 €
Kaltmiete	831,63 €
Betriebskosten:	133,74 €
Heizkosten:	92,85 €
USt.:	13,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

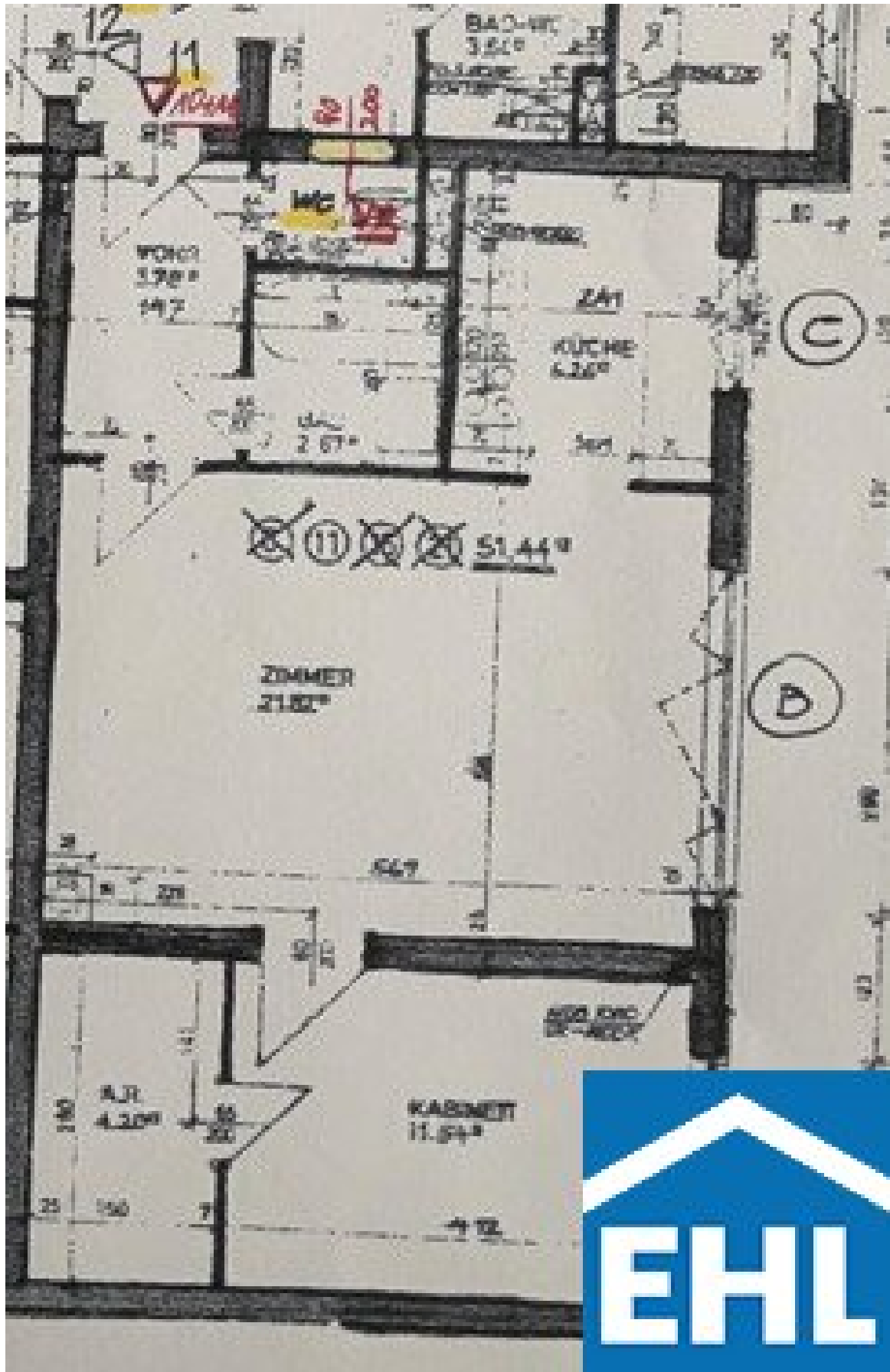


Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH







Objektbeschreibung

Optimal geschnittene - möblierte 2-Zimmerwohnung nahe Reumannplatz!

Nur zwei Gehminuten vom beliebten Eissalon TICHY entfernt, mitten im Herzen des 10. Bezirks, befindet sich diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung – bequem in 1–2 Gehminuten erreichbar – liegen die U-Bahnstation, die Fußgängerzone am Reumannplatz, Supermärkte sowie zahlreiche weitere Nahversorger, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Dank der optimalen Lage und der praktischen Aufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Pendler, die eine perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz schätzen. Gleichzeitig bietet der Grundriss auch hervorragendes Potenzial für eine WG-Nutzung/Studentenwohnung, da die Räume großzügig und gut voneinander getrennt angeordnet sind.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über einen großzügigen Wohnraum, ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen einladenden Vorraum.

Ausstattung

- voll ausgestattete Küche
- Bad mit Dusche, separates WC
- Parkettböden in den Wohnräumen,
- Fliesen in den Nassräumen

Achtung: Die Wohnung verfügt über KEINEN Waschmaschinenanschluss. Eine Waschküche ist jedoch im Haus vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahnlinie U1 - "Reumannplatz"
- Straßenbahnlinie 6, 67

- Buslinien 70A
- Regionalbuslinien 266, 271

Ein Stellplatz kann bei Bedarf optional angemietet werden.

Beziehbar: ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3BMM Kautions-, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m



Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.