

**Moderne Stadtwohnung in 1200 Wien - 2 Zimmer, top
Ausstattung & zentrale Lage**



Objektnummer: 1237

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Treustraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	54,30 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	994,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	994,00 €
Betriebskosten:	224,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

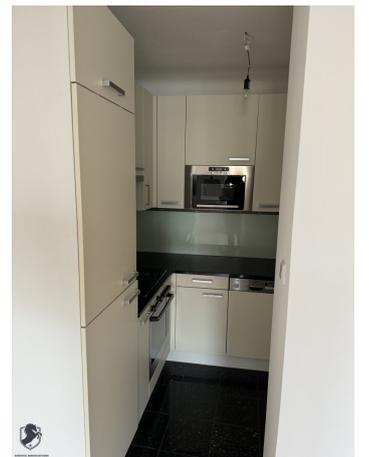


Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gut gelegenen Wohnung in Wien? Dann haben wir

genau das

Richtige für Sie! Inmitten des charmanten 20. Bezirks befindet sich diese traumhafte Etagenwohnung,

die Ihnen

auf den ersten Blick den Atem rauben wird.

Auf insgesamt 54,3 m² Wohnfläche bietet Ihnen diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Mit 2

Zimmern,

einem Badezimmer mit Badewanne, einer voll ausgestatteten Einbauküche sowie reichlich Stauraum

bietet sie ausreichend Platz für

Singles oder Paare. Der moderne Fliesen-, Eichenparkett- und Laminatboden verleiht der Wohnung

ein besonderes Flair und ist

zudem pflegeleicht.

Die zentrale Gas-Zentralheizung sorgt auch in den kältesten Monaten für wohlige Wärme und der

Personenaufzug ermöglicht Ihnen ein bequemes Erreichen Ihrer Wohnung.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt auf ganzer Linie, auch die Lage lässt keine Wünsche

offen. Dank

der optimalen Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt. Die nächstgelegene

Haltestelle der Straßenbahnlinie 31 befindet sich in 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt,
U4 und

U6 und der Bahnhof Spittelau sind in 10 Gehminuten zu erreichen. Auch für
Autofahrer ist diese Wohnung ideal gelegen, da der Autobahnanschluss nur wenige Minuten
entfernt

ist.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Supermärkte, Bäckereien, den
Hannovermarkt, mehrere Apotheke und Arztpraxen. Auch für Familien mit Kindern bietet die

Umgebung alles, was das Herz begehrt. In der Nähe befinden sich
verschiedene Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule.

Sie möchten nach einem langen Arbeitstag entspannen oder am Wochenende die Natur
genießen?

Kein Problem!

Der nahegelegene Donaukanal sowie der Augarten bieten Ihnen die Möglichkeit dazu. Hier
können

Sie spazieren gehen, joggen oder einfach
die Seele baumeln lassen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin.

Diese

Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Lassen
Sie

sich von dieser

einzigartigen Immobilie begeistern und werden Sie Teil der pulsierenden Stadt Wien. Wir
freuen uns

auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch

des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap