

MODERNE 2-ZIMMER WOHNUNG MIT SONNIGER LOGGIA



Objektnummer: 2392

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	702,32 €
Kaltmiete	817,27 €
Betriebskosten:	98,59 €
USt.:	81,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Wohnhaus in der Speisinger Straße, im 13. Bezirk.

Der Aufzug bringt Sie bequem in den 2. Stock. Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein kleiner Vorraum, von dem aus Sie direkt in den hellen Wohnraum gelangen und weiter ins Schlafzimmer. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die süd-westseitig ausgerichtete, ca. 4 m² große Loggia ist vom Wohnraum aus begehbar.

Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und ein Kleiderschrank ist bereits vorhanden.

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und verfügt über alle notwendigen Geräte.

Das Badezimmer präsentiert sich mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss. Die separate Toilette sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Aufteilung | ca. 47 m² + ca. 4 m² Loggia

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette separat

- Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Die Miete beträgt € 899,-- und versteht sich inkl. der derzeit vorgeschriebenen Betriebskosten und Steuern. Ein Heizkostenkonto in Höhe von derzeit € 32,65 inkl. USt. pro Monat ist zuzüglich zu bezahlen.

Heizung

Zentralheizung

Ausstattung

Parkettboden

Beschattung Innenjalousien

Lage

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen. Die gute Lage ermöglicht es Ihnen, die Vorzüge der Stadt in vollen Zügen zu genießen, während Sie zugleich ein schönes Zuhause in dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung vorfinden.

Öffentliche Verkehrsmittel

Straßenbahnlinie 60 und 62

Buslinie 156

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap