

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Wohnküche, Nähe TU



 LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektnummer: 4716

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1938
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 241,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Gesamtmiete	1.551,36 €
Kaltmiete (netto)	1.026,46 €
Kaltmiete	1.211,23 €
Betriebskosten:	131,64 €
Heizkosten:	182,51 €
USt.:	157,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



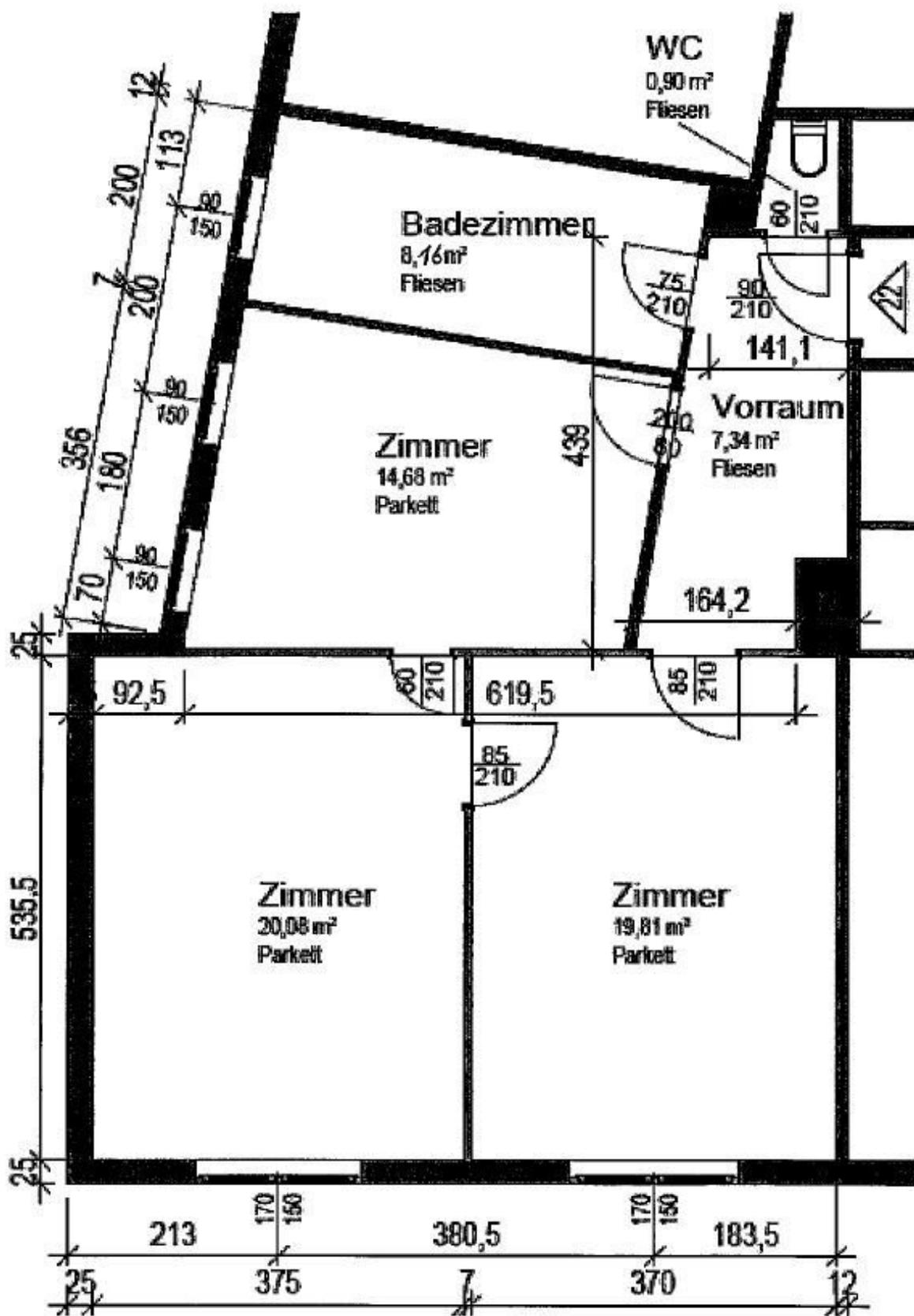
Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung in bester Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks, in der Nähe der Technischen Universität.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines im Jahr 1938 erbauten, gepflegten Gebäudes und bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m². Sie teilt sich auf in einen Vorraum, eine große Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Die Haupträume sind mit schönem Fischgrätparkett ausgekleidet, die Nassräume sind gefliest. Beheizt wird mittels Fernwärme.

Bei Betreten der Immobilie gelangen Sie in den geräumigen Vorraum, welcher Sie nahtlos in die Wohnküche leitet, von hier erreichen Sie zwei weitere Zimmer, das Bad sowie die Toilette. In der großen Wohnküche finden Sie eine schöne Einbauküche vor, welche mit modernen Geräten ausgestattet ist. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen Esstisch. Die beiden Zimmer, mit einer Fläche von jeweils ca. 20 m² eignen sich ideal als Schlafzimmer, Büro oder auch Wohnzimmer. Diese sind dank großer Fenster mit Licht durchflutet. Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Fenster ausgestattet. Das separate WC befindet sich direkt neben der Eingangstüre.

Die Lage und Infrastruktur des Objekts sind ausgezeichnet. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Banken sowie auch Cafés und Restaurants finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U1 und U4, die Straßenbahnlinien 1 und 62, die Badner Bahn sowie die Buslinien 59A, 096, 311, 321 und G1 gewährleistet. Zwischen Karlsplatz und Naschmarkt gelegen erreichen Sie den Stephansplatz, die Staatsoper sowie den Stadtpark fußläufig in wenigen Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap