

**Erstbezug nach Sanierung - Unbefristete Singlewohnung
nähe VetMed Uni und Floridsdorfer Markt**



Objektnummer: 1834/44

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1,50
Gesamtmiete	498,30 €
Kaltmiete (netto)	498,30 €
Kaltmiete	498,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

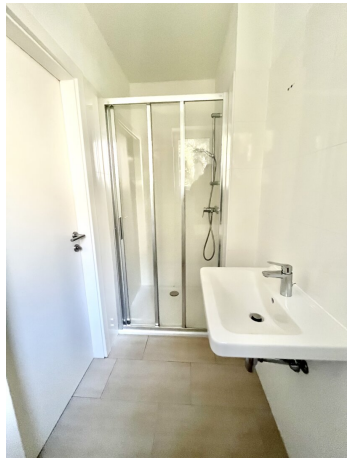
Paul Stiksl

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

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





Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte Single-Wohnung im Herzen von Floridsdorf besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und durchdachte Raumaufteilung. Ideal für Singles und Studenten.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- * Eingangsbereich: Praktischer Erschließungsgang mit seitlich anliegenden Räumen
- * Koch- & Essbereich: Modern mit Cerankochfeld, Backofen – das Highlight der Wohnung
- * Wohn-/Schlafbereich: Großzügig und flexibel gestaltbar – z.B. mit Raumtrenner oder großen Pflanzen
- * Badezimmer: Zeitgemäß gefliest mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- * WC: Separat begehbar
- * Technik: Viele Steckdosen, TV-Anschluss, moderne Elektroinstallationen

Wohnfläche: 36,8 m²

Ausrichtung: Nord-Süd – angenehm hell

Lage: Ruhelage mit Blick in einen grünen Innenhof

Zustand: Erstbezug nach umfassender Sanierung

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap