

**Nette zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung Nähe
Türkenschanzpark mit neuer Küche!**



Objektnummer: 3530-4

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gregor-Mendel-Straße 12-14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.120,13 €
Kaltmiete (netto)	776,55 €
Kaltmiete	917,25 €
Betriebskosten:	130,20 €
Heizkosten:	102,00 €
USt.:	100,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



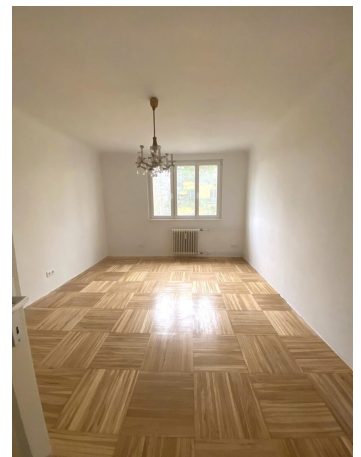
Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 699/109 30

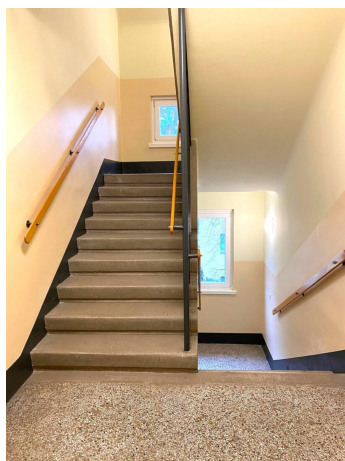
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



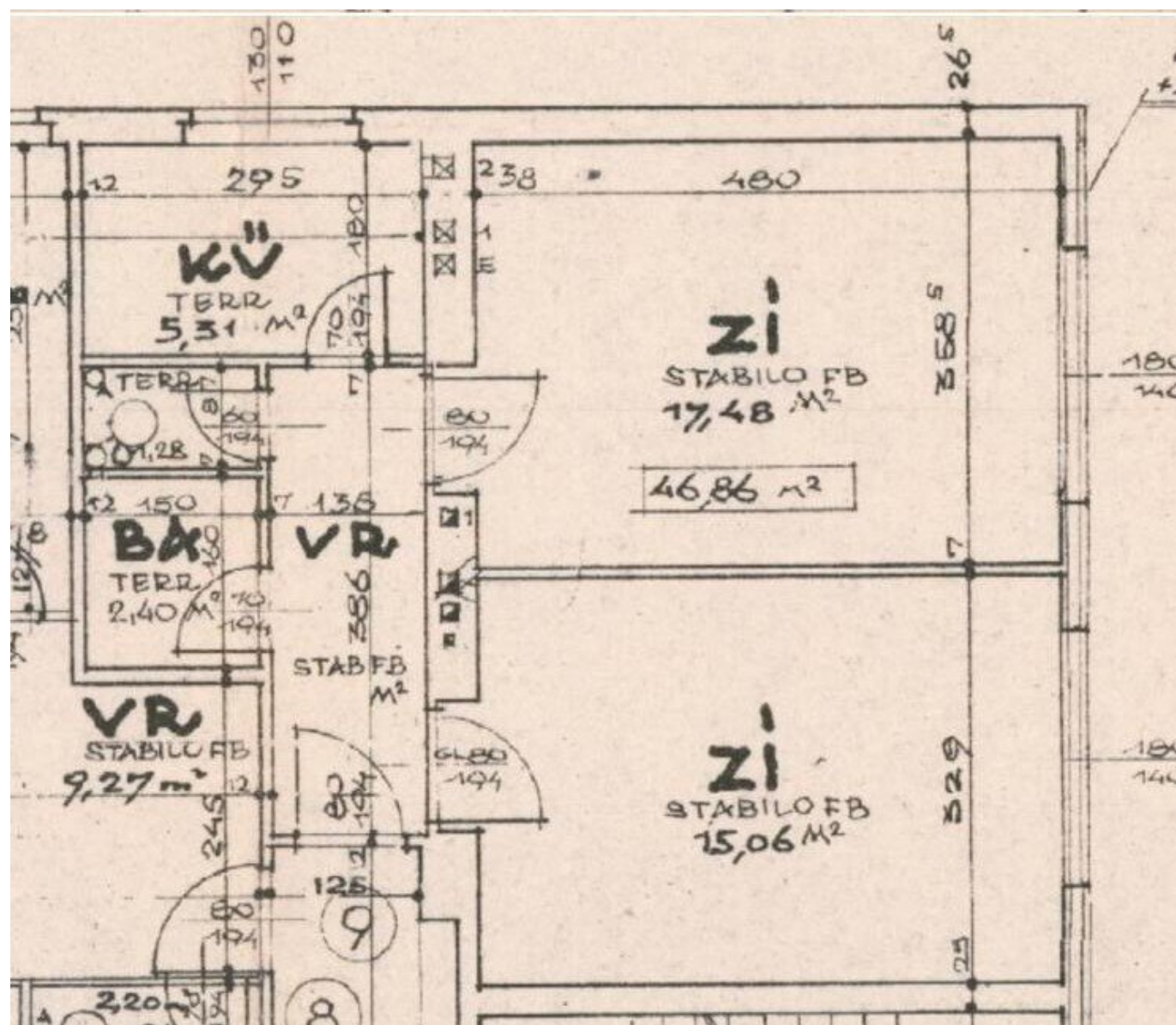












Objektbeschreibung

Lage:

Diese nette Wohnung besticht durch ihre ideale Lage in einem schönen Stadtteil des 18. bezirks. In unmittelbarer Nähe finden Sie den grünen Türkenschanzpark, der zu entspannenden Spaziergängen einlädt. Diverse medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Zudem ist die Anbindung an die öffentliche Verkehrsmittel wie die Straßenbahnline 40, 41 bzw. der Buslinie 40A hervorragend, was Ihnen eine optimale Erreichbarkeit der Innenstadt und anderer Stadtteile garantiert. Genießen Sie urbanes Leben in einer ruhigen Umgebung!

Wohnung:

Die modernisierte 2-Zimmer Wohnung liegt im 2. OG des Hauses mit Innenhof und extra Garten. Sie ist rd. 49 m² groß und besteht aus 2 zentral begehbaren Zimmern, einer Küche mit neuer Einbauküche, einem Bad mit Badewanne und Duschabtrennung und einem davon getrennten WC. Aufzug gibt es leider keinen.

Das Haus bietet zudem, neben einem Innenhof auch einen Gemeinschaftsgarten. Eine Waschküche ist auf Stiege 4.

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 <300m
Apotheke <375m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <300m
Universität <625m
Höhere Schule <400m

Nahversorgung

Supermarkt <425m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <625m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <300m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <325m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap