

Urbanes Leben - Charmante 1 Zimmer Wohnung im 4. Bezirk



Wohnbereich

Objektnummer: 6352/2360

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rienößlgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	850,85 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	773,50 €
Betriebskosten:	53,50 €
USt.:	77,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Parkring 20/1
1010 Wien

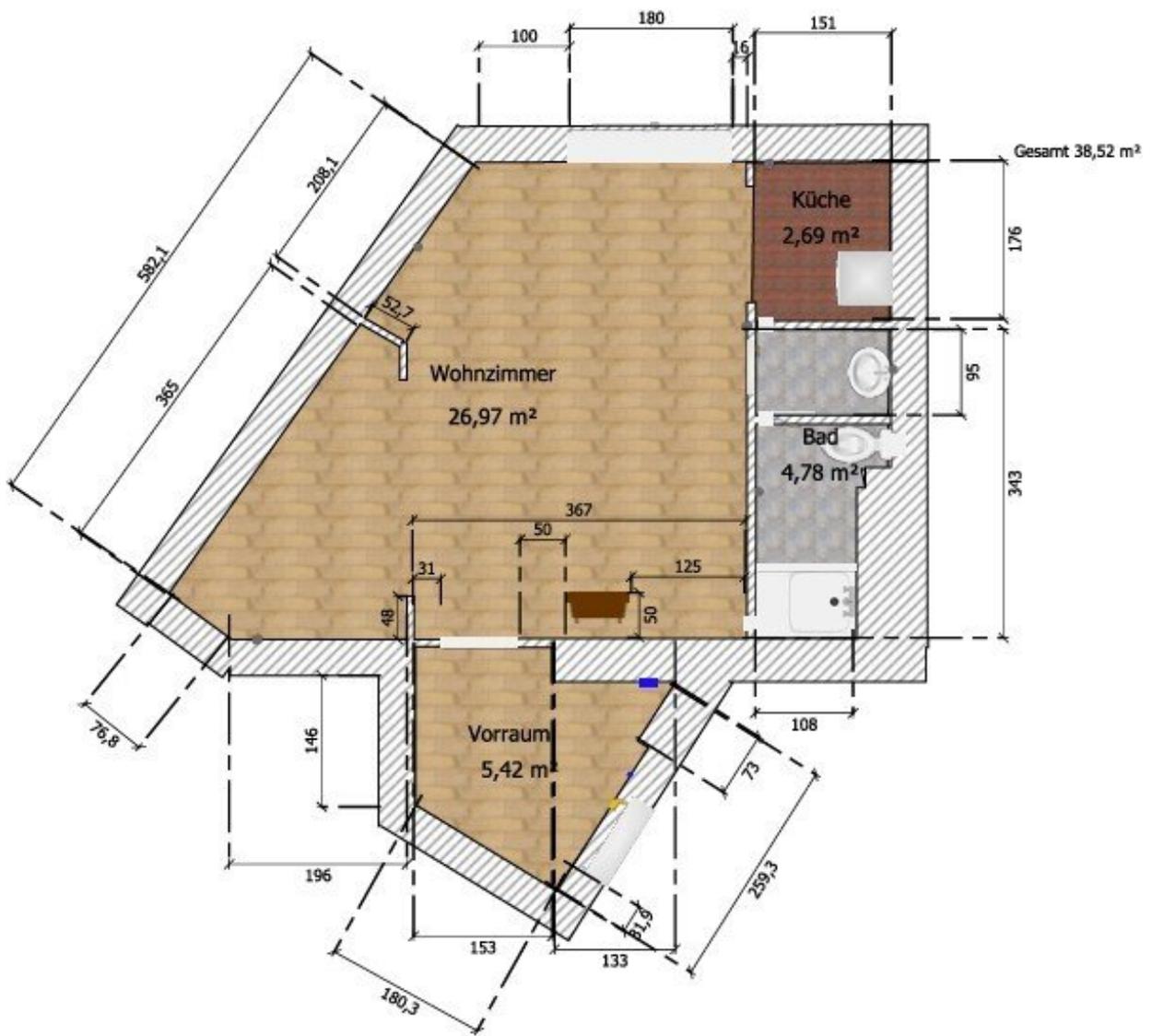
T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur





Objektbeschreibung

Urbanes Leben - Charmante möblierte 1-Zimmer Wohnung im 4. Bezirk

HIGHLIGHTS

- *Wohnen in ausgezeichneter Lage im 4. Bezirk
- *Kleines Juwel für Studierende, Singles oder Pärchen
- *begrünter Innenhof

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese soeben teilsanierte 1-Zimmer-Wohnung umfasst ca. **38m² Wohnfläche** und befindet sich in der Hochparterre eines Wohnhauses in einer ausgezeichneten, verkehrsberuhigten Lage im 4. Wiener Bezirk.

Sie betreten Ihr potenzielles neues Zuhause über einen großzügigen Vorraum. Über diesen kommen Sie in das **Herzstück** der Wohnung - das charmante Hauptzimmer. Dieses gut geschnittene Zimmer bietet Platz für Schlaf-, Wohn- Essbereich zum Wohlfühlen. Dahinter befindet sich die kleine, aber feine Küche. Über das Hauptzimmer gelangen Sie ebenso in das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einem WC ausgestattet ist.

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsbereit, denn folgende Ausstattung wird auf Wunsch mitvermietet:

- Einbauküche samt Kühlschrank
- Waschmaschine
- Doppelbett
- Kleiderkasten

- Wohnzimmertisch

Weiters gehört zu dieser Wohnung ein **Kellerabteil** mit einer Nutzfläche von ca. 3,5m², der über einen hauseigenen Lift erreichbar ist. Im Wohnhaus befindet sich eine Waschküche und ein abgeschlossener, begrünter **Innenhof** mit Fahrradabstellplatz, der im Sommer angenehm kühl ist und zum längeren Verweilen einlädt.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. 53€ zzgl. USt pro Monat.

Die Wohnung überzeugt mit der ausgezeichneten Lage nahe des Stadtzentrums, besonders mit der Nähe zur TU Wien, zum Karlsplatz und zum Wiener Naschmarkt - perfekt für Studierende, Singles oder Pärchen. Die hervorragende Lage bietet hohe Lebensqualität mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants und nur wenige Gehminuten bis zur U-Bahn.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap