

**Neuwertige barrierefreie 2,5 Zimmer-Wohnung mit
Gemeinschaftsgarten und 2 Balkonen in 1100 Wien!**



Objektnummer: 4963

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,20 m ²
Nutzfläche:	113,38 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.665,41 €
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.528,03 €
Betriebskosten:	237,80 €
Heizkosten:	94,67 €
USt.:	42,71 €
Infos zu Preis:	

Heizungskosten und Warmwasser in den Betriebskosten inkludiert

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

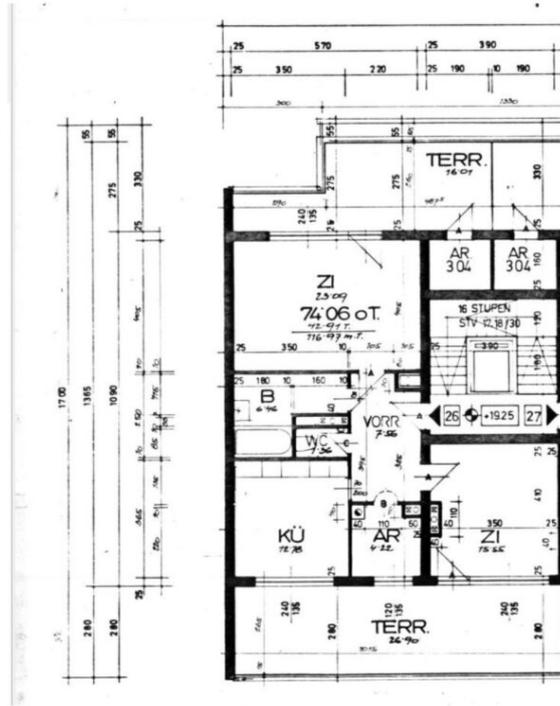


Alexander Bergman

LANDAA Immobilien
Kärntner Ring 10/10E
1010 Wien

T +43 664 3048084

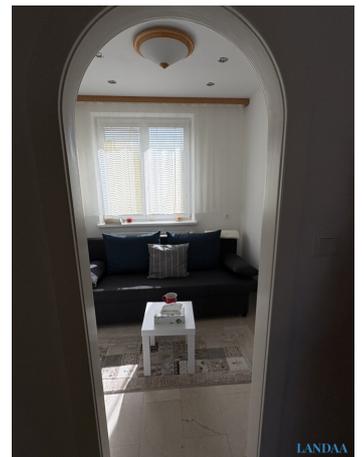
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

LANDAA







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von 1100 Wien! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 74,2 m² und zwei hellen, freundlichen Zimmern ist dieses Objekt ideal für Paare, kleine Familien oder auch als großzügige Single-Wohnung. Auch WG geeignet!

Der offene Grundriss ermöglicht eine flexible Raumgestaltung und schafft eine einladende Atmosphäre. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und lassen die Räume noch größer und luftiger wirken. Zudem profitieren Sie von zwei Balkonen, auf denen Sie entspannte Stunden im Freien genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Kaffee oder einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen, während Sie den Blick in den Garten genießen. Auch befindet sich auf dem Balkon ein Abstellraum!

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie befinden sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Umgebung, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bietet. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der Bahnhof - hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder in die umliegenden Stadtteile.

Für Ihre täglichen Bedürfnisse ist ebenfalls bestens gesorgt. In der näheren Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser, die Ihnen die notwendige medizinische Versorgung bieten. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Supermärkte und Bäckereien für den täglichen Einkauf keine langen Wege erfordern.

Die Miete von 1.500,00 € beinhaltet auch bereits das Warmwasser und die Heizungskosten!

Warten Sie nicht länger! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung in 1100 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin steht Ihnen Alexander Bergmann unter [06643048084](tel:06643048084) gerne zur Verfügung.

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap