

SCHICKE SINGLEWOHNUNG MIT WEITBLICK



Objektnummer: 2349

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Wohnfläche:	35,39 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	603,15 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	78,66 €
USt.:	68,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

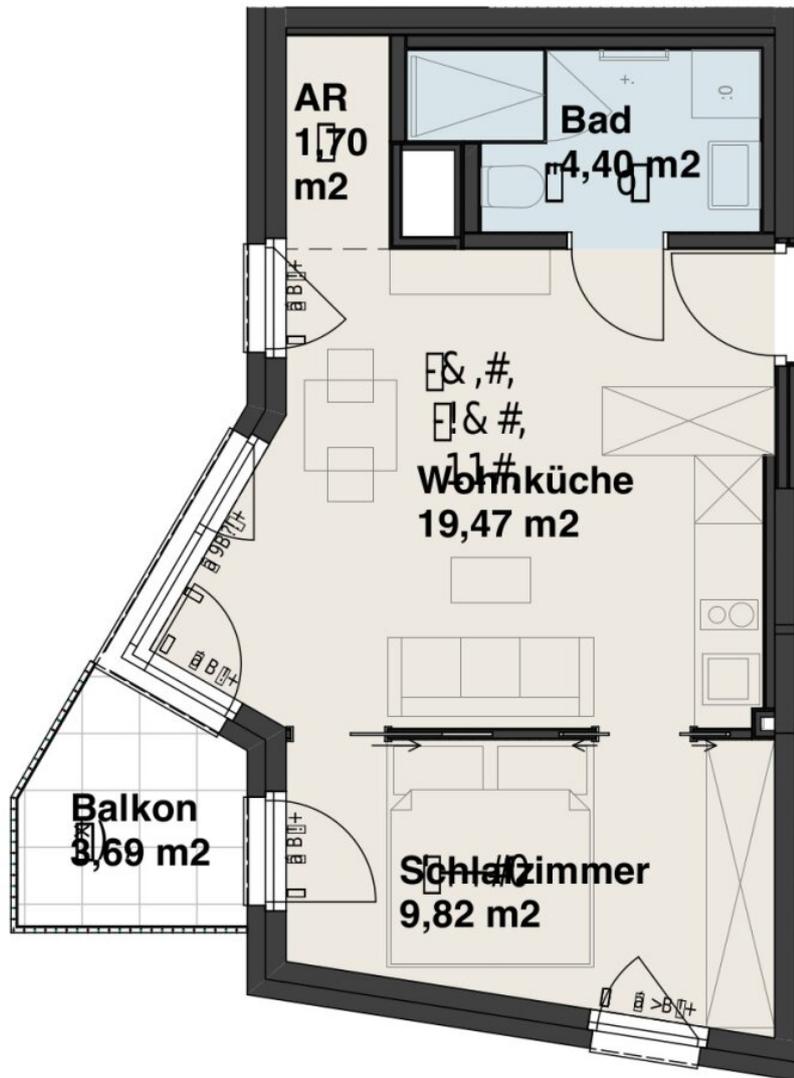
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Top 33:
35,39 m² +
Balkon 3,69 m²

Objektbeschreibung

SCHICKE SINGLEWOHNUNG

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Linzer Straße im 14. Wiener Gemeindebezirk, einem beliebten und gut angebundenen Stadtteil. Die Infrastruktur ist hervorragend, mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn-Stationen sowie Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen.

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche Single-Wohnung bietet auf ca. 35 m² alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Die Wohnung ist modern gestaltet und verfügt über einen hellen Wohnraum, eine kleine, gut ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie einen praktischen Eingangsbereich.

Ausstattung:

- helle, freundliche Räume
- moderne Einbauküche (kein Geschirrspüler)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Kellerabteil zur zusätzlichen Lagerung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Wohnung in der Linzer Straße profitiert von einer **hervorragenden Verkehrsanbindung**:

- **Straßenbahnlinien 49 & 52** – direkt vor der Haustür, bringen Sie rasch ins

Stadtzentrum oder zur U-Bahn

- **Buslinie 51A** – wenige Schritte entfernt, verbindet mit weiteren Stadtteilen
- **U-Bahnlinie U3 (Station Hütteldorfer Straße)** – nur ca. 7 Gehminuten entfernt, direkte Verbindung zur Innenstadt (Stephansplatz in ca. 15 Minuten)
- **Bahnhof Wien Penzing** – ebenfalls in Gehweite, Anbindung an den Regional- und S-Bahn-Verkehr

So erreichen Sie bequem jeden Punkt in Wien – ideal für Berufstätige, Studierende und Stadtliebhaber!

Sonstiges:

Die Wohnung ist ideal für Singles, die eine zentrale Lage und eine gepflegte Wohnatmosphäre schätzen.

BESICHTIGUNGEN SIND JEDERZEIT MÖGLICH!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap