

Wohnen mit Klasse – Exklusive Lage in 1180 Wien



Objektnummer: 25174

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	1.499,00 €
Kaltmiete (netto)	1.154,34 €
Kaltmiete	1.362,73 €
Betriebskosten:	208,39 €
USt.:	136,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

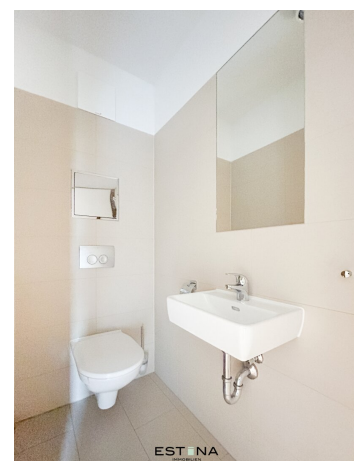


Benedikt Wawra

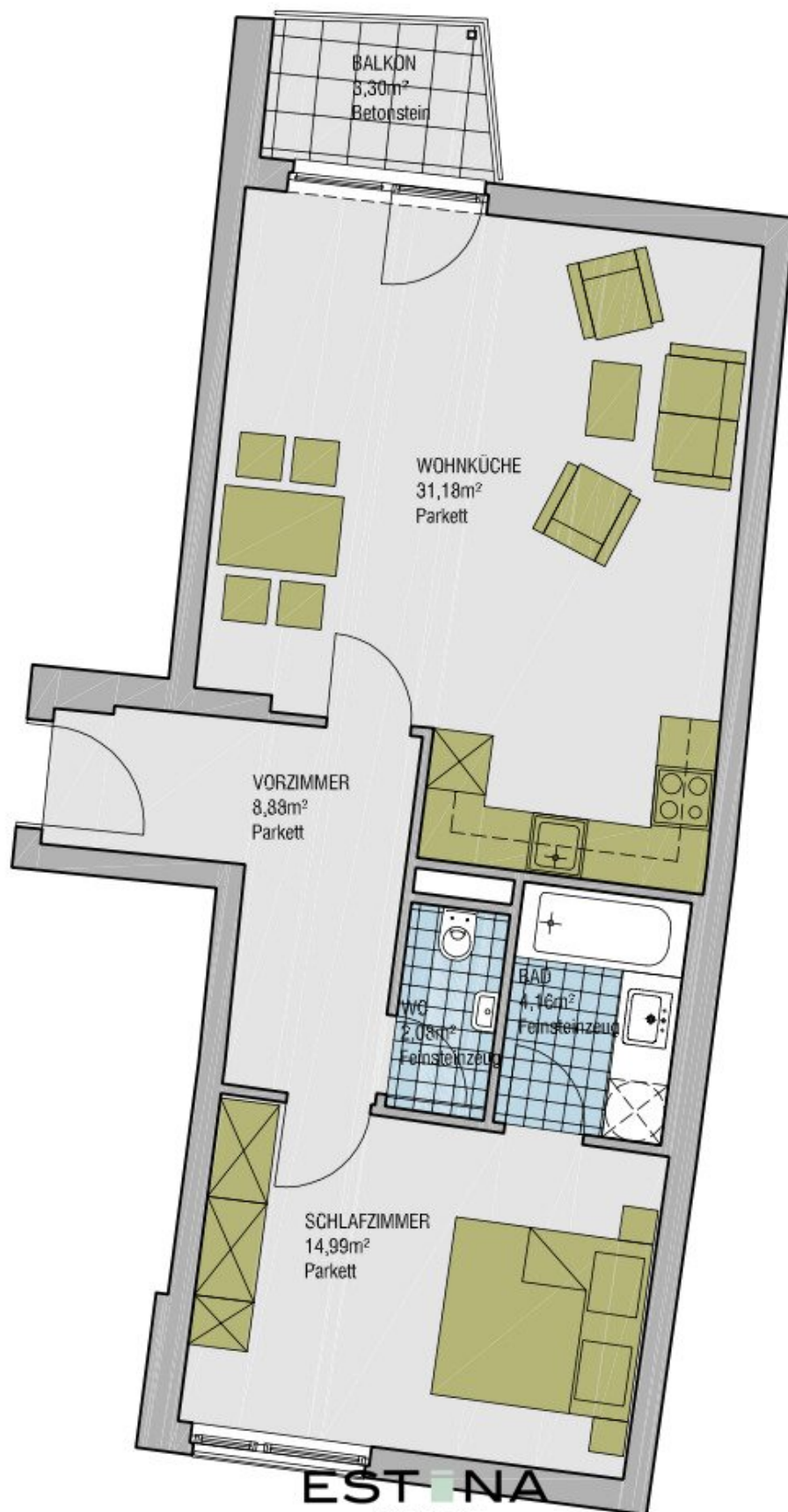
ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12











Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock eines Neubaus bietet eine ideale Kombination aus Komfort und praktischer Lage. Perfekt geeignet für Paare, überzeugt sie mit ihrer praktischen Raumaufteilung und der netten Terrasse zum Innenhof.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- großes Wohnzimmer mit Kochnische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- Balkon

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt inmitten der beliebten Einkaufsstraße Währinger Straße. Der Schubertpark und eine Parkgarage befinden sich gleich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der lebendige Kutschkermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Mit den Linien 40 und 41 gelangt man in nur 14 Minuten in die Wiener Innenstadt. Die U6 Station Volksoper erreicht man in knapp 10 Gehminuten.

Kosten:

Miete: € 1.499,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 4.497,00

Mietvertragserstellung: € 155,00 inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.