

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in 1200 Wien – Top  
gepflegt und zentral gelegen! 755€ mtl.**



**Objektnummer: 7930/78**

**Eine Immobilie von Petronijevic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1200 Wien             |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 77,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                     |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                     |
| <b>WC:</b>                           | 1                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 122,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,07                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 755,00 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 755,00 €              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 755,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**KommR. Dkfm. Milovan Petronijevic**

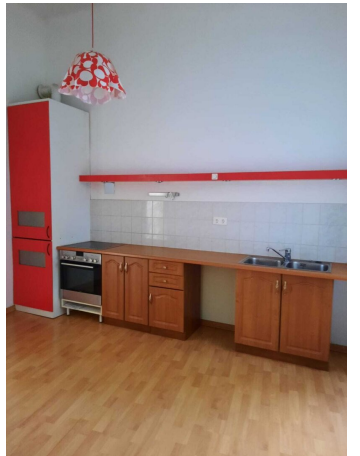
Petronijevic GmbH  
Neustiftgasse 122  
1070 Wien

T +43 1 523 02 01

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage eines charmanten Wohnhauses in der begehrten 1200er Postleitzahl bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Mit einer großzügigen Fläche von 77 m<sup>2</sup> genießen Sie hier ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die liebevolle Pflege, die Sie sofort spüren werden, wenn Sie die Tür öffnen. Der einladende Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während die hellen Räume mit natürlichem Licht durchflutet werden. Die moderne Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und bietet genügend Platz für gesellige Kochabende mit Freunden.

Das Badezimmer ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Die separate Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten stets ein angenehmes Raumklima genießen können.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und unkompliziert.

Die Lage könnte nicht besser sein! In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und eine höhere Schule. Für Ihre Besorgungen stehen Ihnen Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung zur Verfügung, sodass Sie immer gut versorgt sind.

Mit einer monatlichen Miete von nur 755,00 € bietet Ihnen diese Wohnung nicht nur ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch die Möglichkeit, in einer der lebhaftesten und vielfältigsten Städte Europas zu leben.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung ist ideal für Paare, Studenten oder Singles, die das pulsierende Leben in Wien genießen möchten. Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnraum überzeugen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap