

**Erstbezug: Stilvolle 35,62m² Wohnung mit Garage in 1040
Wien – Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 13817
Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,62 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,26
Gesamtmiete	1.126,86 €
Kaltmiete (netto)	1.020,00 €
Kaltmiete	1.126,86 €
Betriebskosten:	106,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

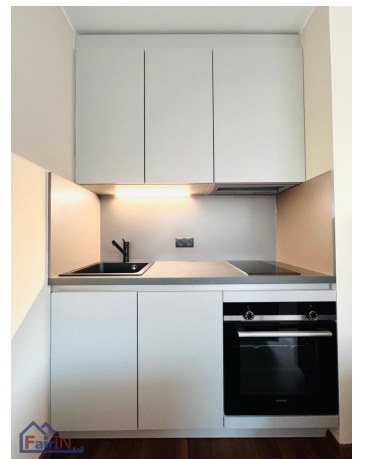
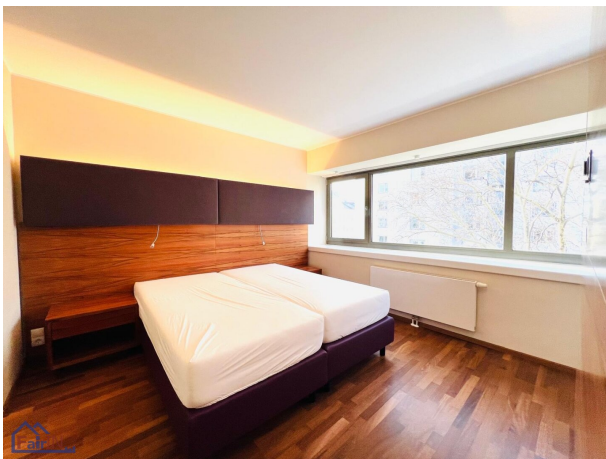
Ihr Ansprechpartner

Klaudija Krstic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27 513
H 06767748565
F +43 1 95 30 500

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





Mommsengasse 5, 1040 Wien

TOP 24



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von 1040 Wien! Diese moderne und stilvolle Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Fläche von 35,62 m² und einem Preis von nur 1.000,00 € Miete ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Singles oder Paare, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten. Als Erstbezug erwartet Sie hier eine frische, neu gestaltete Wohnatmosphäre, die darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

!1,5 Zimmer Wohnung !

Die Wohnung besticht durch einen beeindruckenden Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Genießen Sie die Aussicht über die Dächer Wiens und lassen Sie sich von der faszinierenden Architektur der Stadt inspirieren.

Ausstattung ist hier das A und O: hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine elegante und gemütliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten, während die Etagenheizung für wohlige Wärme sorgt. Das stilvolle Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die integrierte Garage, die Ihnen nicht nur ein sicheres Parken Ihres Fahrzeugs garantiert, sondern auch zusätzlichen Komfort bietet. Der Personenaufzug im Gebäude sorgt für einen barrierefreien Zugang und erleichtert Ihnen den Alltag.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein! Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell zu all Ihren Zielen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Stadt erkunden möchten – hier sind Sie immer gut angebunden.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind in der Nähe und sorgen dafür, dass Sie sich in dieser lebendigen Nachbarschaft sofort wohlfühlen werden. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung ist ein echtes Juwel im Herzen von Wien und wird schnell begehrt sein. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie urbanes Wohnen in seiner schönsten Form!

Mietdauer 3 Jahre und 1 Monat

Kontaktieren: [+43 650 5966 576](tel:+436505966576)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap