

***INNENHOF-IDYLLE in TOPLAGE - schöne
EINZIMMERWOHNUNG im 3. Bezirk***



Objektnummer: 2383

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,50 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	670,38 €
Kaltmiete	742,76 €
Betriebskosten:	72,38 €
USt.:	7,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

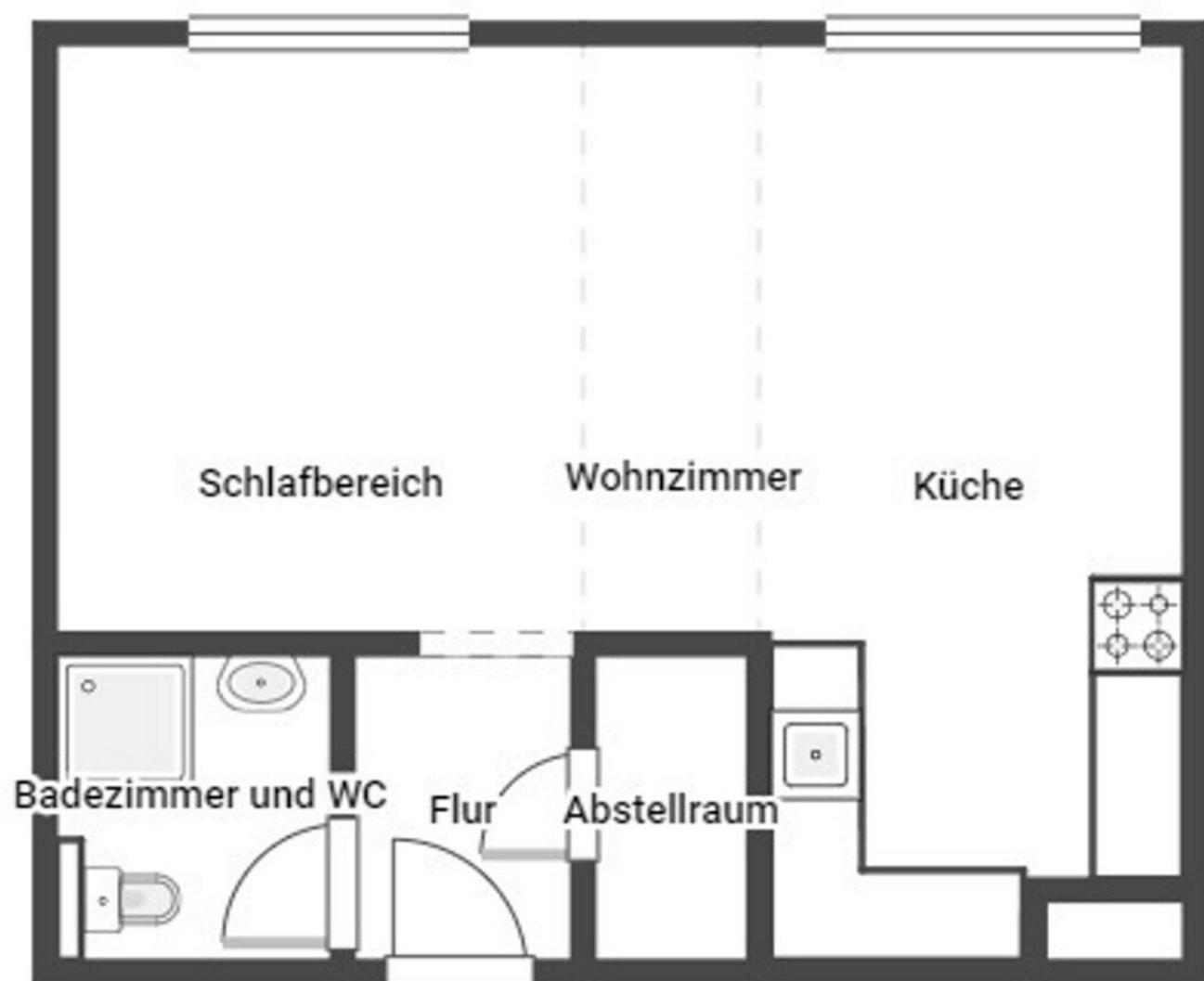


Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien







Objektbeschreibung

KOMPAKT & CLEVER - Dein neues ZUHAUSE zentral im 3. Bezirk

PERFEKT zugeschnitten für Singles und junge Paare!

Diese **neuwertige 1-Zimmer-Wohnung im 1. OG** eines gepflegten Hauses bietet auf **ca. 35,52qm** alles, was du zum **Wohlfühlen** brauchst.

Mit **Aufzug** erreichbar, liegt die **Wohnung ruhig zum Innenhof** und überzeugt durch eine **moderne Einbauküche**, **Holzparkettboden** und ein **Badezimmer mit Dusche**. Zusätzlich stehen ein **praktischer Abstellraum** sowie ein **Kellerabteil** zur Verfügung.

Ideal für alle, die eine **smarte, sofort bezugsfertige City-Wohnung** suchen - **sehr zentral und mit angenehmer Ruhe**.

Die Wohnung wird möbliert vermietet; es wird eine **Möbelmiete** iHv. von **40€** pro Monat verrechnet.

HIGHLIGHTS auf einen BLICK:

- **Wohnfläche:** ca. 35,52qm
- **Etage:** 1. Obergeschoss, bequem per Aufzug erreichbar
- **Lage:** ruhige Innenhofausrichtung, zentrale Lage in Wien 1030 (Erdberg)
- **Moderne Einbauküche** im **offenen Wohn- und Schlafbereich**
- Hochwertiger Holzparkettboden
- **Zusätzliche Räume:** Abstellraum in der Wohnung & Kellerabteil

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE**
- **Hervorragende Raumaufteilung...EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und ruhig**

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap