

## **Gediegene Pärchenwohnung in genialer Infrastruktur**



**Objektnummer: 4356/263**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                                                                                                          |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                                                                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien                                                                                                        |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 50,00 m <sup>2</sup>                                                                                             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  |  85,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 980,00 €                                                                                                         |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 980,00 €                                                                                                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 980,00 €                                                                                                         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                                                                                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Amadea Fritsch**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 699 100 27 767

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









## Objektbeschreibung

Zweitbezug:

Diese wundervolle, 2 Zimmerwohnung wurde mit den feinsten und hochwertigsten Materialien ausgestattet.

Sie befindet sich im 2. Stock eines Neubaus allerdings ohne Lift in unmittelbarer Nähe zur Volksoper und der Währinger Straße, sie werden die tolle Infrastruktur lieben!

Neben unzähligen Einkaufsmöglichkeiten, finden Sie eine geniale Verkehrsanbindung vor: U6, 40, 41, 42, N41, N 64, 40 A. In wenigen Gehminuten erreichen Sie auch die Linien 5,33,37 und 38.

Das Apartment hat folgende (T)Raumaufteilung:

Eingangsbereich,

Links vom Vorraum befindet sich das Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und einer Toilette,

Wohnzimmer,

Exklusive Küche

Schlafzimmer, welches mit einem Einbauschränk versehen wurde.

Ein großzügiges Kellerabteil rundet das (T)Raumangebot ab.

Ausstattung:

Elektrische Rolläden,

Eichenparkettboden,

Feinsteinzeug im Bad,

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine,

Großzügiger Einbauschränk im Schlafzimmer.

Möblierung nach Vereinbarung und Aufpreis möglich.

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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap