

2-Zimmer Altbauwohnung im 19. Bezirk!



Objektnummer: 33822

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	793,61 €
Kaltmiete (netto)	558,49 €
Kaltmiete	721,47 €
Betriebskosten:	124,84 €
USt.:	72,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Brey

Friedrich Immobilienmanagement GmbH
Stolzenthalergasse 24
1080 Wien

T +43 664 47 00 847

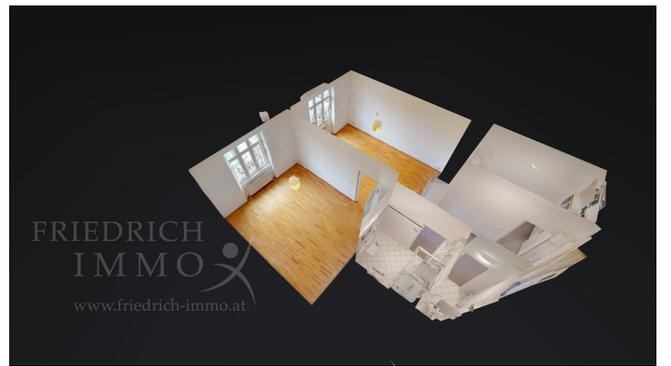
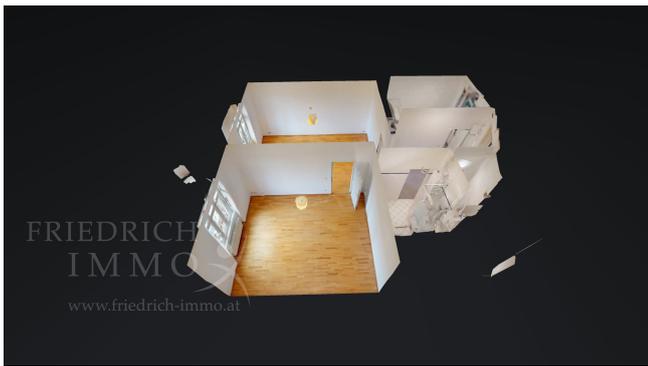
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



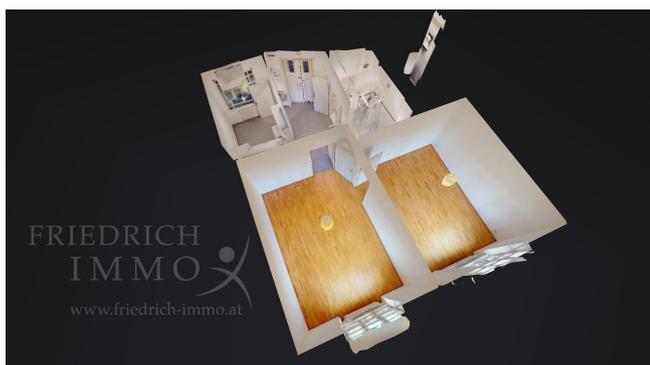


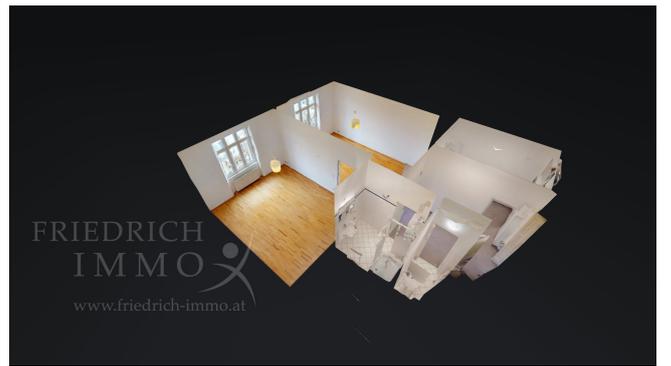
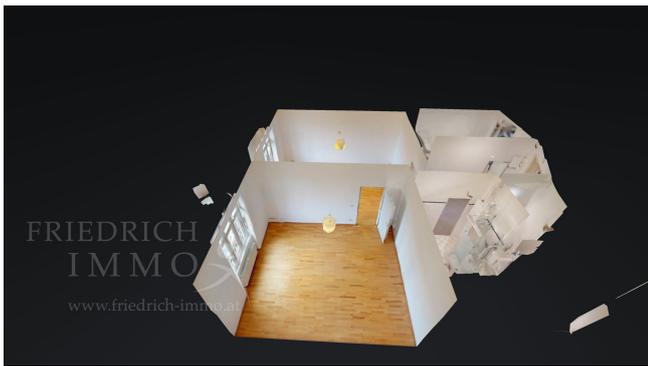














FRIEDRICH
IMMO

www.friedrich-immo.at

FRIEDRICH
IMMO

www.friedrich-immo.at



Objektbeschreibung

Sanierte 2-Zimmer Wohnung im Herzen des 19. Wiener Gemeindebezirks!

Dieses helle Objekt verfügt insgesamt über eine großzügig aufgeteilte Fläche von ca. **61,68 m²** und gliedert sich wie folgt:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- großzügiges Vorzimmer
- geräumige Küche mit Fenster zum Gang
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Fenster

Die Wohnung befindet sich in einem **guten Zustand**, die Wohnräume sind zur Straße ausgerichtet.

Dank der Ausrichtung der Fenster, sind das Wohnzimmer und das daneben gelegene Schlafzimmer, mit hellem und hochwertigem Parkettboden, sehr lichtdurchflutet. Das geräumige Vorzimmer ist mit Fliesen ausgestattet und bietet genügend Platz für eine Garderobe.

Mit allen notwendigen Gerätschaften für den täglichen Bedarf, wurde die geräumige Küche mit viel Stauraum eingerichtet, welche zum wohlfühlen einlädt. In der Küche befinden sich ebenfalls Fliesen und eine große Fensterfront zum Gang hinaus.

Die Nassräume wurden ebenfalls mit Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer findet sich eine Dusche, ein Waschbecken, und ein Spiegel sowie ein Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist separat begehbar und verfügt über ein kleines Fenster.

Insgesamt findet sich diese Liegenschaft in einem guten Zustand wieder. Die Wohnung ist

aufgrund ihrer Aufteilung perfekt für Singles und Paare geeignet.

Diese Immobilie glänzt zusätzlich durch Ihre Lage im Herzen des 19. Wiener Gemeindebezirks und bietet eine außerordentlich gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe und wenigen Gehminuten befindet sich die U-Bahn Haltestelle Spittelau. Weiters stehen einem sämtliche Lokalitäten, um sich mit allen Erfordernissen des täglichen Lebens versorgen zu können, zur Verfügung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie!

Senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, wir melden uns anschließend für einen Besichtigungstermin.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Zu sämtlichen Objektgebern besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap