

**Ab sofort 6 Zimmer Wohnung in Wien Leopoldstadt zu mieten/ Wohnzimmer ca.50m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 13820**

**Eine Immobilie von FAIRIN OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Nebojsa Sargic

FAIRIN OG  
Spittelbreitengasse 46/5/R03  
1120 Wien

T +43 664 4786801  
H +43 664 47 86 801  
F +43 1 95 30 500

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese großzügige Wohnung im 2. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine unschlagbare Lage, die den perfekten Mix aus urbanem Leben und ruhigem Rückzugsort vereint.

Die Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und beeindruckt mit einer großzügigen Fläche von 135 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 6 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder auch für eine Wohngemeinschaft. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Verweilen ein. Hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen und Ihre individuellen Wohnträume gestalten.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die drei WCs und zwei Bäder, die Ihnen zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bieten. Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften mit mehreren Mitgliedern oder für Gäste, die sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen sollen.

Die Verkehrsanbindung könnte dabei nicht besser sein. Mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und bequem an Ihr Ziel. Auch der Bahnhof ist nur einen Katzensprung entfernt, was diese Wohnung besonders für Pendler attraktiv macht.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Ihnen die Möglichkeit gibt, das Wiener Stadtleben in vollen Zügen zu genießen. Ob gemütliche Spaziergänge an der Donau, kulturelle Veranstaltungen oder das kulinarische Angebot der Stadt – hier sind Sie mittendrin.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und erleben Sie, wie das Leben in Wien sich anfühlt. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap