

**2-Zi in Toplage | direkt bei U-Bahn | Innenstadt fussläufig
erreichbar**



Objektnummer: 6388

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,75
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	745,77 €
Kaltmiete	890,91 €
Betriebskosten:	145,14 €
USt.:	89,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

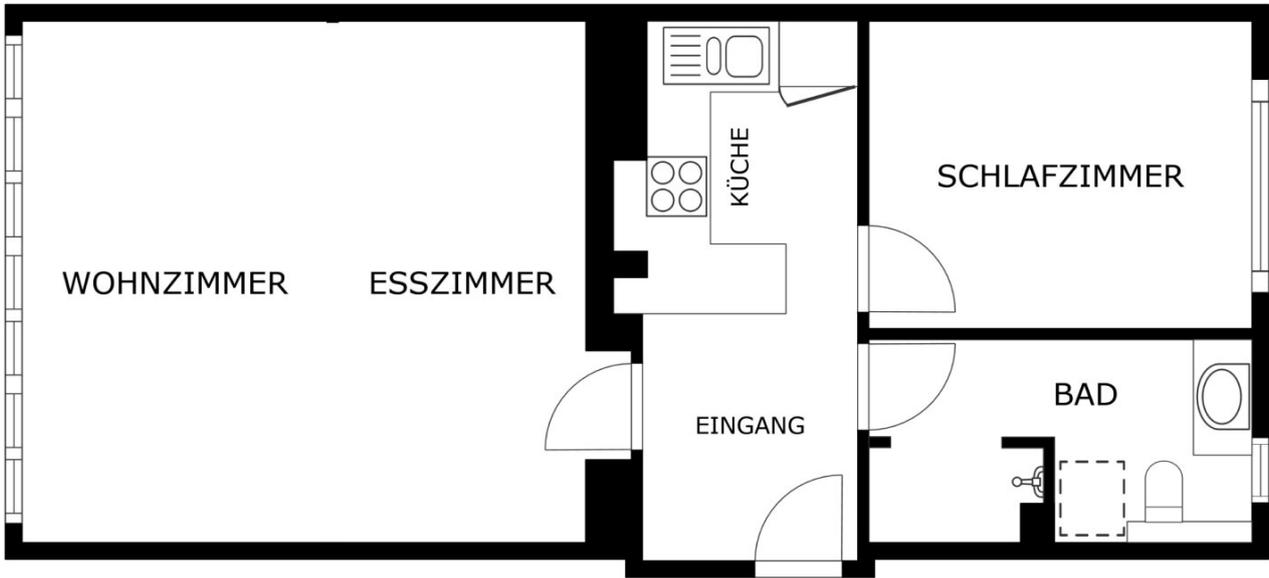
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90











STOCKWERK

ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Singles und Pärchen, die eine Wohnung mit perfekter Anbindung in zentralster Lage mit hohem Freizeitwert zu vernünftigem Preis-Leistungs-Verhältnis suchen.

LAGE:

Zeitsparend - zentralst gelegen und optimal angebunden, U 2 + 4 direkt vor der Türe, Innenstadt, Karmelitermarkt, Augarten und Donaukanal bequem fußläufig erreichbar. Somit eine optimale Kombination aus Top-Logistik und hohem Freizeitwert.

Erholungswert und Lebensqualität - die Freizeit beginnt praktisch vor der Türe. Sie sind mit wenigen Schritten am Donaukanal und in wenigen Minuten beim Augarten. Durch fußläufige Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt perfekte Nahversorgungs-Infrastruktur, Geschäfte und Gastronomie.

OBJEKTbeschreibung:

Effizient - Sehr praktische Raumausnutzung - geräumiger Wohnraum, Küche mit allen elektrischen Geräten, separater Schlafraum, Bad mit WC, Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschine, separate Dusche und Vorraumbereich. Alle Räume zentral begehbar. Kellerabteil vorhanden.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Wohnung und Haus in sehr gutem Zustand. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren generalsaniert. Dabei wurden Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in den Sanitiärräumen. Die Wohnung wird mit Gasetagen-Heizung beheizt.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung sowie der Grundriss und Zustand der Wohnung angenehmen Wohnkomfort vor

allem für Singles und Pärchen.

Die Wohnung wird mit der bestehenden Möblierung übergeben.

Nähere Details, sowie eine virtuelle 3D Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap