

***CHARMANTE EINZIMMERWOHNUNG mit BALKON* -
Urban & gut angebunden mitten im 3. Bezirk**



Objektnummer: 2386

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Gesamtmiete	897,37 €
Kaltmiete (netto)	897,37 €
Kaltmiete	897,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien











FINANZIERUNG
clever planen!

Jetzt noch die **BESTEN**
KREDIT-KONDITIONEN* 
sichern!



Zödi
IMMOBILIEN

... What else?



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN
www.zoedi-immobilien.at

Objektbeschreibung

CHARMANT & ZENTRAL - WOHNEN mit BALKON mitten im 3. Bezirk BESTLAGE

Perfekt für Singles und junge Paare

!!! TOP-LAGE + HERRLICHER BALKON !!!

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Neubauwohnung in Toplage mit seltener Freifläche.**

Die **Wohnung hat ca. 35qm WFL und ca. 3qm BALKON** liegt im **4. Liftstock** und verfügt über einen **Vorraum im Eingangsbereich, ein Badezimmer mit Dusche, ein abgetrenntes WC, ein Wohn- und Schlafraum sowie eine Küchennische mit gut ausgestatteter Einbauküche** plus zugehörigem **Kellerabteil.**

Die **Küche ist durch eine praktische Durchreiche** direkt mit dem Wohnbereich verbunden, optimal für eine gemütliche Atmosphäre. Das moderne Badezimmer überzeugt zusätzlich mit einem Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss.

Die HARD FACTS auf einen Blick:

- TOP-LAGE
- BALKON
- modernes Badezimmer
- sehr gut ausgestattete Einbauküche mit Durchreiche zum Wohnraum
- abgetrenntes WC

- Kellerabteil

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

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung** in einem der schönsten Bezirke Wiens
- **Hervorragende Raumaufteilung** mit einer Freifläche...**EINZIEHEN** und **WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und zentral**

"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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap