

**Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in 1190 Wien – ideal für
modernes Wohnen! Nur 750 € Miete!**



Objektnummer: 13836

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

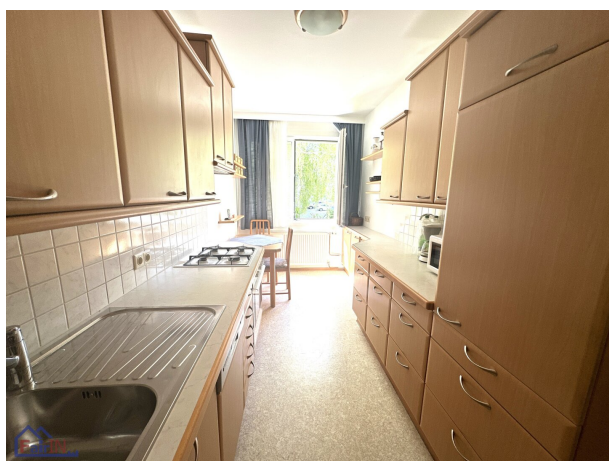
Karolina Demic

FAIRIN OG
Schwenkgasse 31
1120 Wien

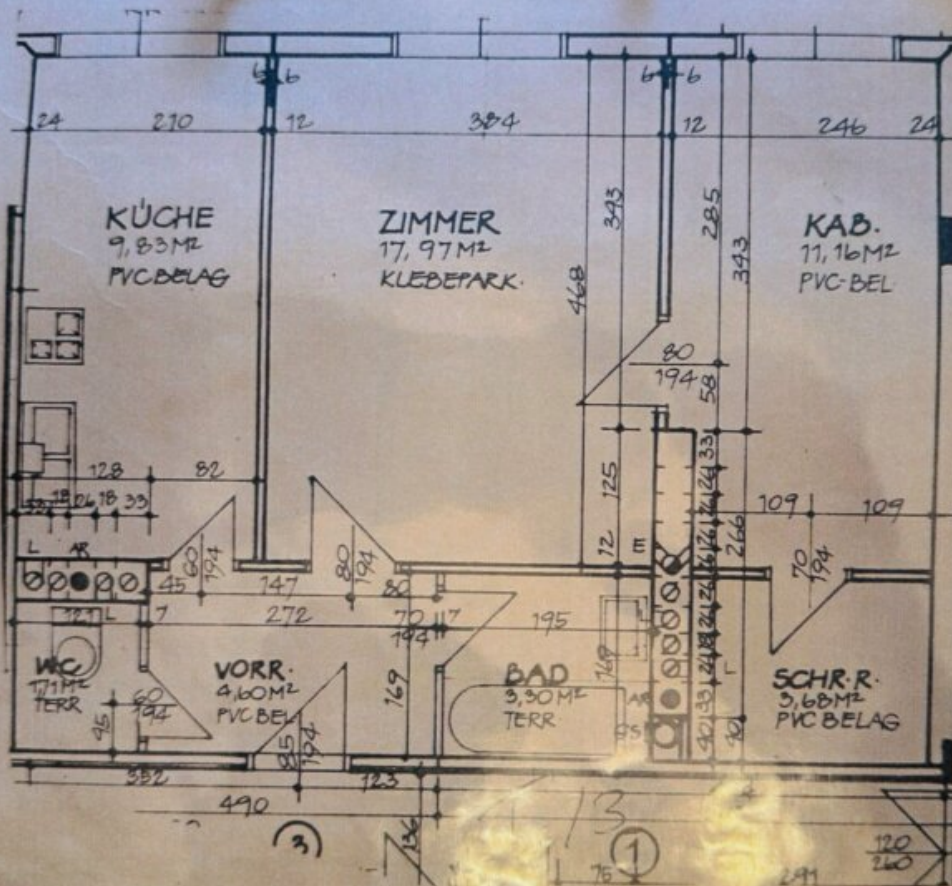
T +43 1 95 27 513
H +43 676 930 56 76
F +43 1 95 30 500

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1190 Wien! Diese charmante Wohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Wohnen hier zu einem wahren Vergnügen machen.

Mit einer großzügigen Fläche von 54 m² erstrecken sich zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen genügend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Die gepflegte Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und elegantem Parkett ausgestattet, was nicht nur für eine ansprechende Optik sorgt, sondern auch für ein angenehmes Wohnklima. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, während das stilvolle Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen einlädt.

Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kühleren Monaten, und der außenliegende Sonnenschutz gewährleistet, dass Sie auch an heißen Tagen eine angenehme Raumtemperatur genießen können. Für zusätzlichen Komfort sorgt der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Sie zur Arbeit, zur Schule oder einfach nur in die Stadt möchten – die Haltestellen von Bus, U-Bahn und Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar, was Ihnen eine hohe Mobilität garantiert.

In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Nähe, und auch die Universität sowie höhere Schulen sind leicht zu erreichen. Ein Supermarkt und eine Bäckerei runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass Sie Ihre täglichen Besorgungen schnell und unkompliziert erledigen können.

Mieten Sie dieses Schmuckstück für nur 750,00 € im Monat und genießen Sie das Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Raum, der Ihre Lebensqualität steigert. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap