

**GROSSZÜGIGE 58 m² ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN
U-BAHN-NÄHE – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI ZU
MIETEN!**



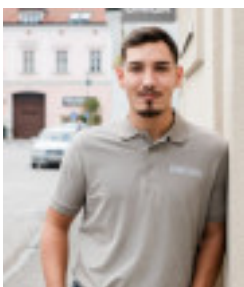
Objektnummer: 338618595
Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	905,37 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	803,30 €
Betriebskosten:	123,30 €
Heizkosten:	19,76 €
USt.:	82,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



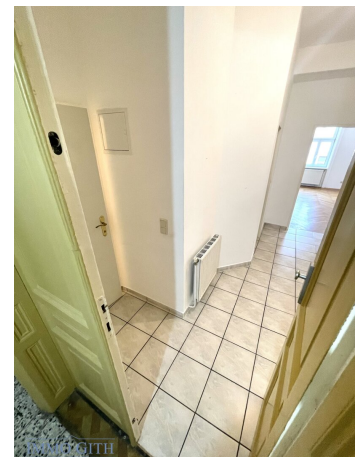
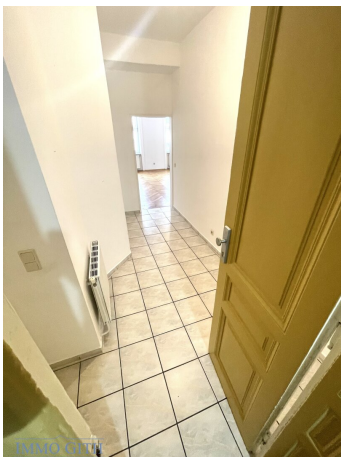
Luka Milivojevic

IMMO-GITH GmbH
Franz-Josef-Straße 5 / DG
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04
H +43 676 320 37 04

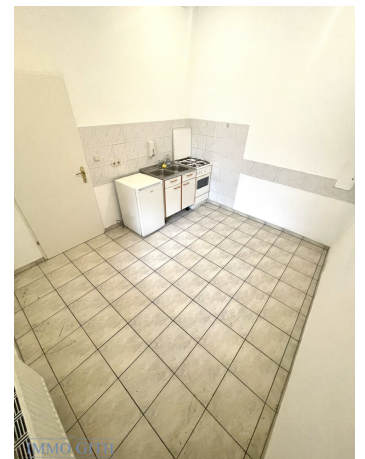
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

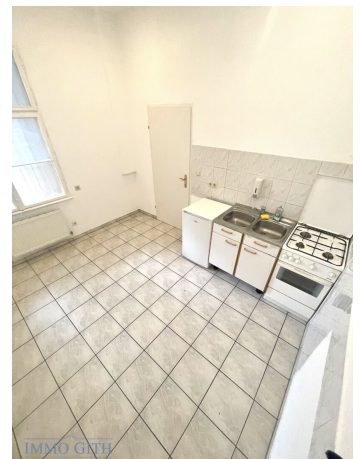
termin zur

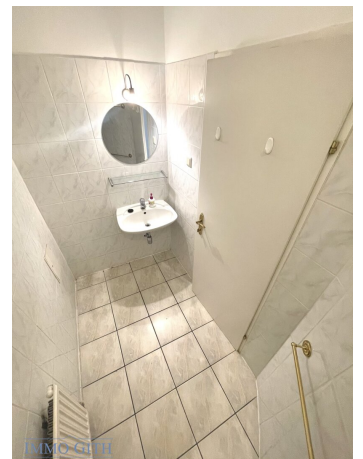


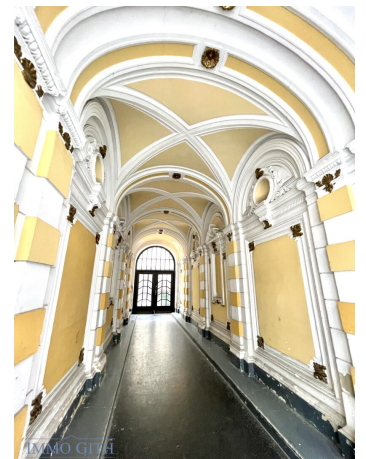
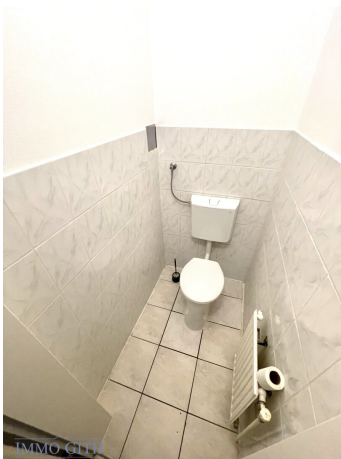
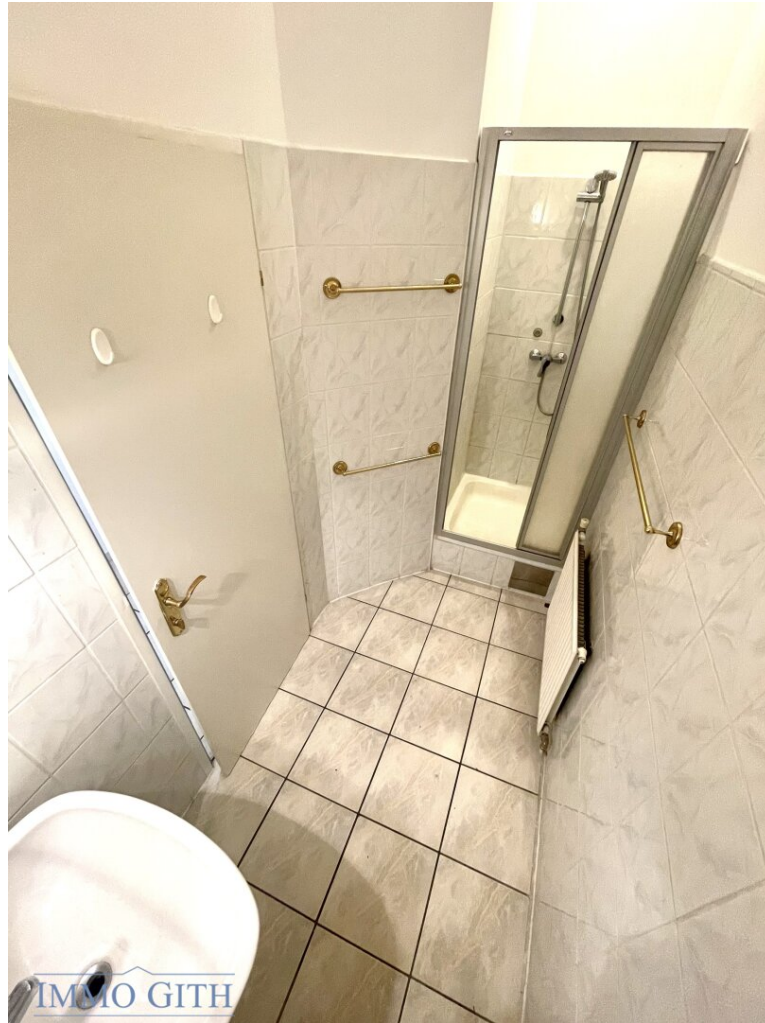














Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE 58 m² ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN U-BAHN-NÄHE – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI ZU MIETEN!

BITTE ANFRAGEN NUR PER MAIL ODER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!

DANKE!

Eine ca. **58 m² große 2-Zimmer-Wohnung** kommt in der **Taborstraße 47–49**, im beliebten **2. Wiener Gemeindebezirk**, **UNBEFRISTET** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock** eines sehr gepflegten Hauses und bietet folgende Raumaufteilung:

- 1 Eingangsbereich,
- 1 großzügiger **Küchenraum mit Platz für Essbereich**,
- 1 Badezimmer mit Dusche,
- 1 separates WC,
- 1 geräumiges Wohnzimmer sowie
- 1 Schlafzimmer (begehb. vom Wohnzimmer aus).

Der Küchenbereich wird auf Wunsch mit einer modernen Miniküche ausgestattet – ideal für kompakte und funktionale Wohnlösungen.

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung über eine **Gasetagenheizung**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **Helligkeit**, die **durchdachte Raumaufteilung** sowie die **hochwertigen Parkett- und Fliesenböden**. Besonders hervorzuheben ist die **geräumige Küche**, die neben Stauraum auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet.

Die **U2-Station Taborstraße** ist nur wenige Schritte (ca. 3 Minuten Fußweg) entfernt – mit direkter Verbindung zum **Praterstern** (U1, S-Bahn, Regionalzüge).

Der nahegelegene **Augarten** lädt zum Entspannen und Spazieren ein.

Auch zahlreiche **Nahversorger, Cafés und Restaurants** sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird auf **unbefristete Zeit** vermietet – **PROVISIONSFREI!**

Gesamtmiete: € 905,37

Kaution: € 3.600

Provision: PROVISIONSFREI

KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!

KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap