

***KUTSCHKERMARKT* Neue 2-Zimmer-Wohnung in
TOP-Lage***



Objektnummer: 2390

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	776,00 €
Kaltmiete	899,00 €
Betriebskosten:	123,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SIND. BITZ DIENE KONTAKTANFRAGE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 25/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at



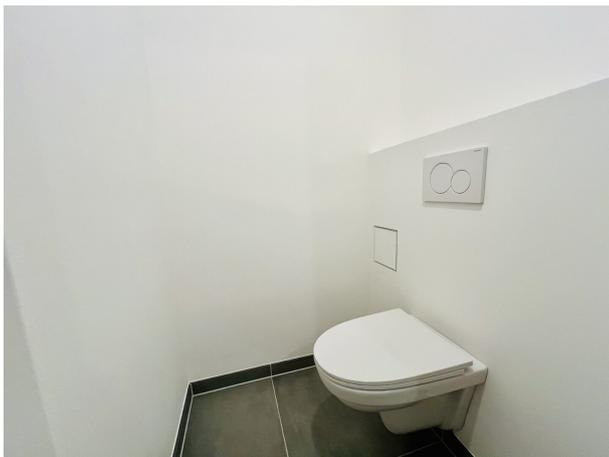
FINANZIERUNG
clever planen! 

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



Zödi
IMMOBILIEN

... What else?





Objektbeschreibung

MODERN, HOCHWERTIG ... WOHNEN mitten im 18ten Bezirk WIENS

Perfekt für Singles und junge Paare

!!!TOP-LAGE am Kutschkermarkt!!!

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne sanierte Wohnung in Toplage in Währing**.

Die **Wohnung hat ca. 40 qm WFL**, liegt im **4. Liftstock** und verfügt über einen **Eingangsbereich, ein modernes Badezimmer mit Dusche, abgetrenntem WC, ein Schlafzimmer sowie ein Wohnzimmer mit nagelneuer EWE-Küche**.

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung wurde gerade erst hochwertig saniert und bietet ein modernes Wohnambiente in bester Lage.

Dank großzügiger Fensterflächen ist die Wohnung wunderbar hell und freundlich.

Die HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- **Neu saniert:** Erstbezug nach umfassender Renovierung
- **Nagelneue Einbauküche:** Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum
- **Neues Badezimmer:** Elegant gefliest mit Dusche, Waschbecken und Platz für Waschmaschine
- **Großzügiger Grundriss:** Zwei separat begehbare Zimmer – ideal als Wohn- und Schlafzimmer
- **Heller Wohnraum:** Hohe Decken und große Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl
- **Perfekte Infrastruktur:** Zahlreiche Nahversorger, Lokale und Öffis direkt vor der Tür

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen möchten und dabei Wert auf Stil, Komfort und hervorragende Infrastruktur legen.

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

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE**
- **Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

"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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

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