

Tolles Zuhause nahe Hauptbahnhof!



20250527_102250

Objektnummer: 141/83131
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Wohnfläche:	61,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Gesamtmiete	875,94 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Betriebskosten:	158,88 €
USt.:	79,63 €
Sonstige Kosten:	17,43 €

Ihr Ansprechpartner



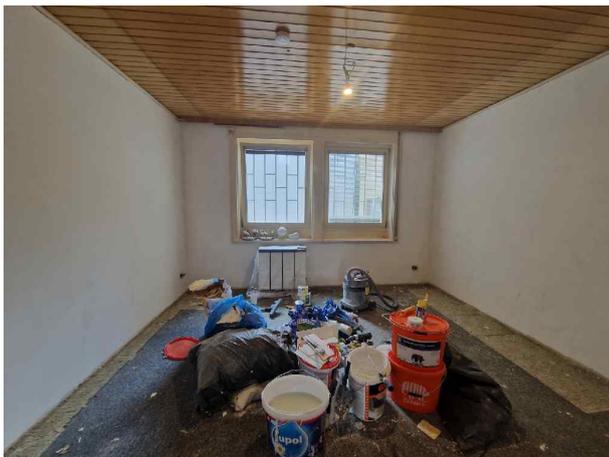
Lena Doll

Rustler Immobilientreuhand

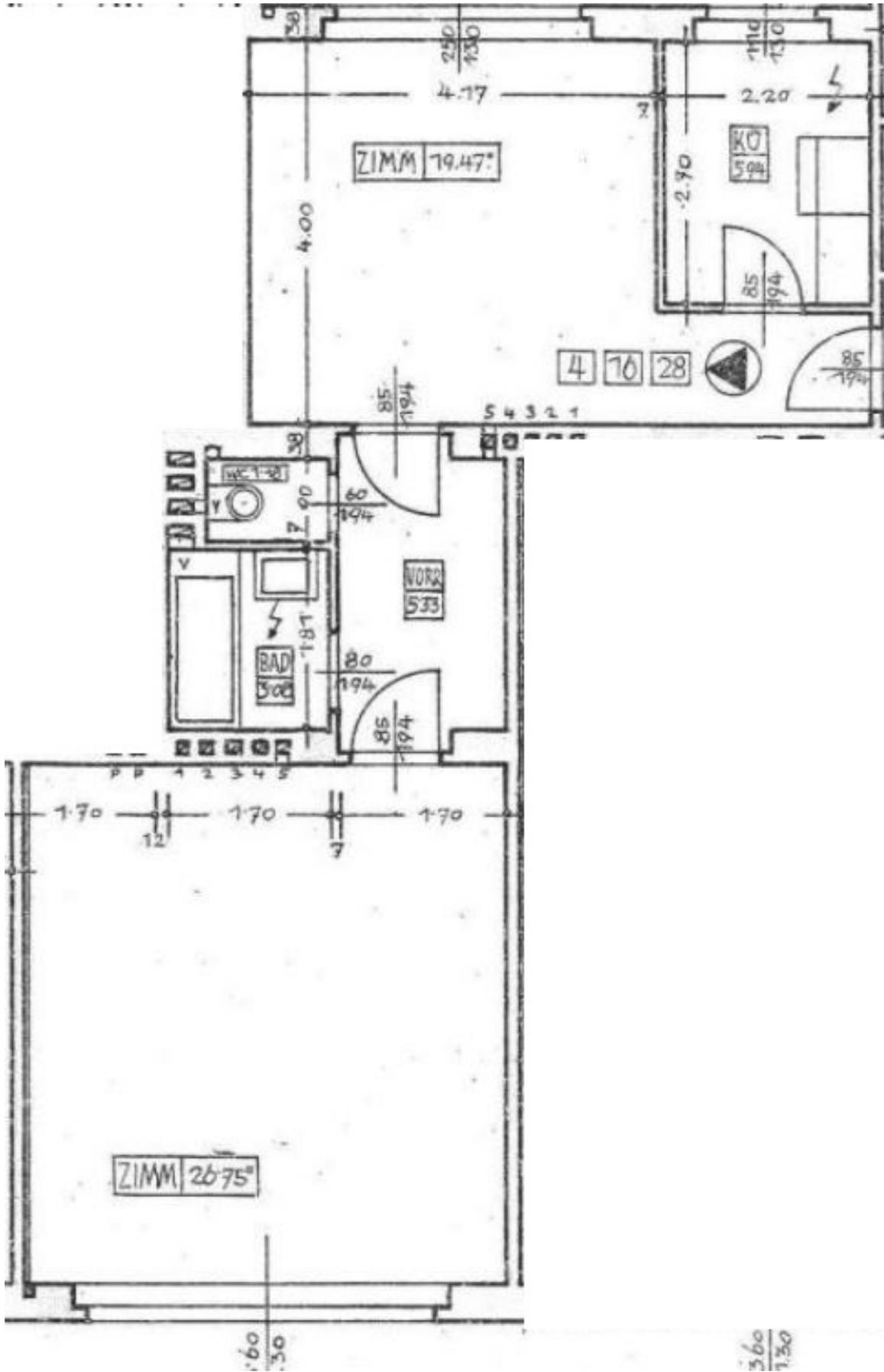
H +43 676 834 34 680

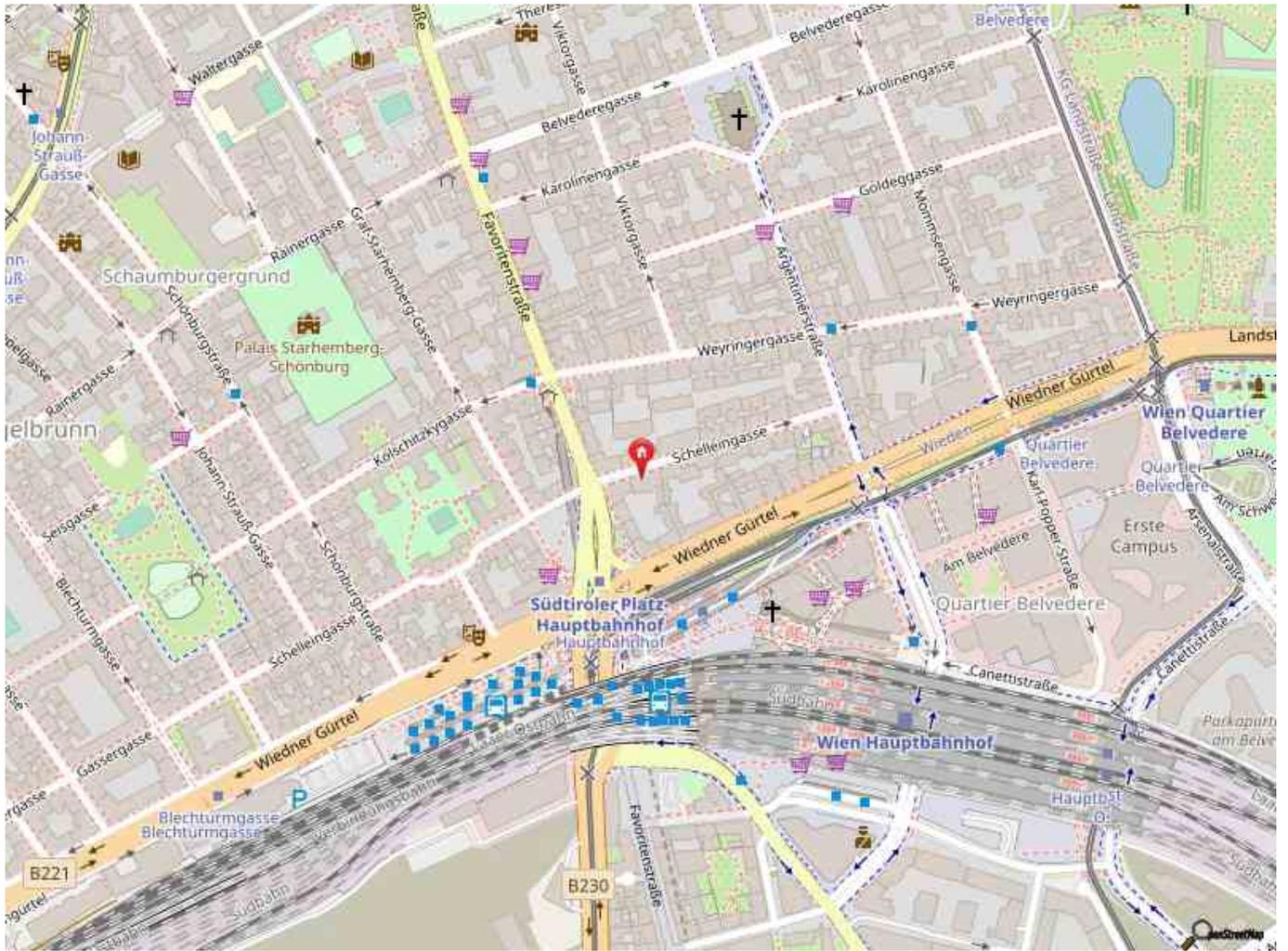
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine charmante Wohnung in der Schelleingasse, nur wenige Schritte vom Südtirolerplatz und Hauptbahnhof entfernt. Die Lage überzeugt durch perfekte öffentliche Anbindung (U1, Straßenbahnlinien 18 und O) sowie durch die unmittelbare Nähe zur Favoritenstraße mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Raumaufteilung:

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung und gliedert sich wie folgt:

Vorraum

großzügiger Wohn-/Essbereich

separate Küche

Flur

Badezimmer

separates WC

Schlafzimmer

Ausstattung:

Hochwertige Einbauküche

Gas-Etagenheizung

Gegensprechanlage

Lift im Haus

Waschküche zur Mitbenutzung

Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, die gute Infrastruktur und die angenehme Raumaufteilung – ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.