

2 Zimmer Wohnung nahe Wiener Hauptbahnhof



Objektnummer: 6924/334

Eine Immobilie von Kahler Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rieplstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 192,83 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Gesamtmiete	760,01 €
Kaltmiete (netto)	526,06 €
Kaltmiete	690,91 €
Betriebskosten:	164,85 €
USt.:	69,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

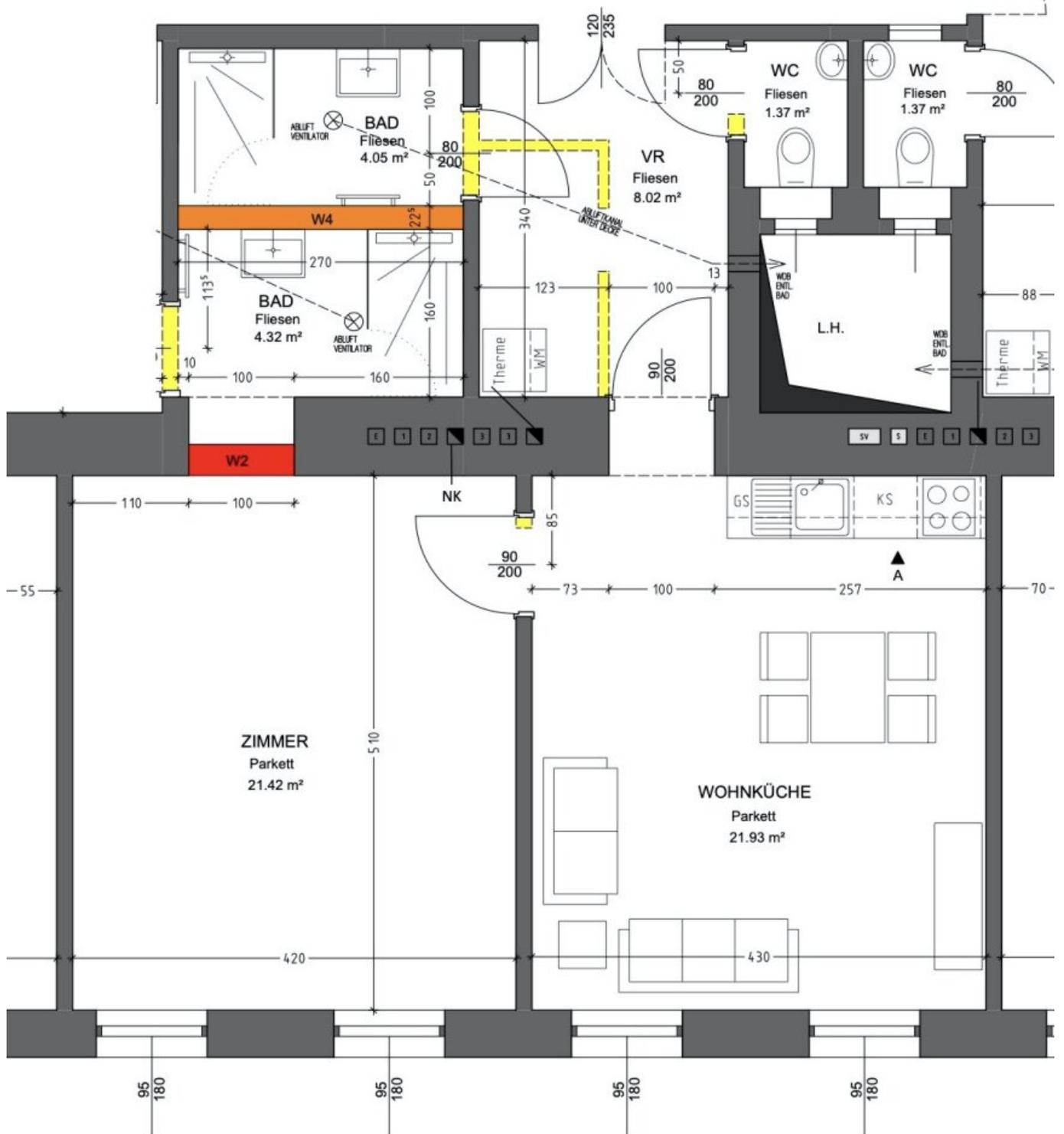


Andreas Kahler

Kahler Real GmbH







Objektbeschreibung

Etage: 4.Stock (kein Lift)

Raumaufteilung:

Wohnküche - Schlafzimmer - Badezimmer - WC - Vorraum

Ausstattung:

Böden: Parkett und Fliesen - Gasetagenheizung - Kunststofffenster

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Wien Hauptbahnhof, Bahn D, EC EN, Bus 69A, Straßenbahn D, 1, 18, 0, U-Bahn U1, U2Z

Beschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese wunderschöne, vollrenovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf großzügigen 56,79 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss, der Ihnen viel Platz und Flexibilität bietet. Die beiden hellen Zimmer sind ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das elegante Parkett in den Wohnbereichen sorgt für ein warmes und einladendes Ambiente, während die hochwertigen Fliesen im Badezimmer und in der Küche sowohl funktional als auch stilvoll sind.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur ein Blickfang, sondern auch perfekt ausgestattet, um Ihre Kochkünste zur Geltung zu bringen. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und Ihre Freunde und Familie in der einladenden Wohnatmosphäre bewirten. Das Badezimmer verfügt über eine großzügige Dusche und eine separate Toilette, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Etagenheizung sorgt für eine angenehme Wärme in den kühleren Monaten und schafft eine behagliche Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause. Dieses Massivbauwerk garantiert zudem eine hohe Wohnqualität und Langlebigkeit.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegenen U-Bahnstationen, Straßenbahnhaltestellen und Buslinien ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in Wien. Egal, ob Sie ins Stadtzentrum möchten oder einen Ausflug in die Umgebung planen – Sie sind immer bestens

angebunden.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Genießen Sie die Vorzüge des urbanen Lebens in einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause in Wien sein. Mieten Sie dieses Schmuckstück für nur 760,01 € und erleben Sie, was es heißt, in einer der schönsten Städte der Welt zu leben!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli

2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap