

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung – Erstbezug,
Fußbodenheizung, U-Bahn-Nähe!**



Objektnummer: 1760/436

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rueppgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.310,84 €
Kaltmiete (netto)	989,00 €
Kaltmiete	1.191,67 €
Betriebskosten:	202,67 €
USt.:	119,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

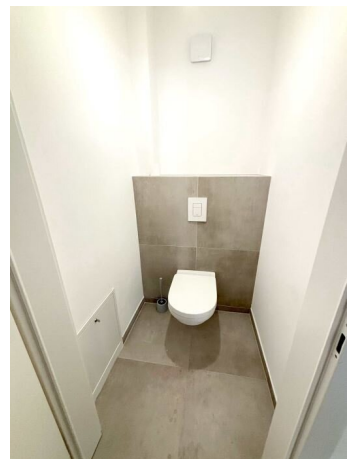
Ihr Ansprechpartner

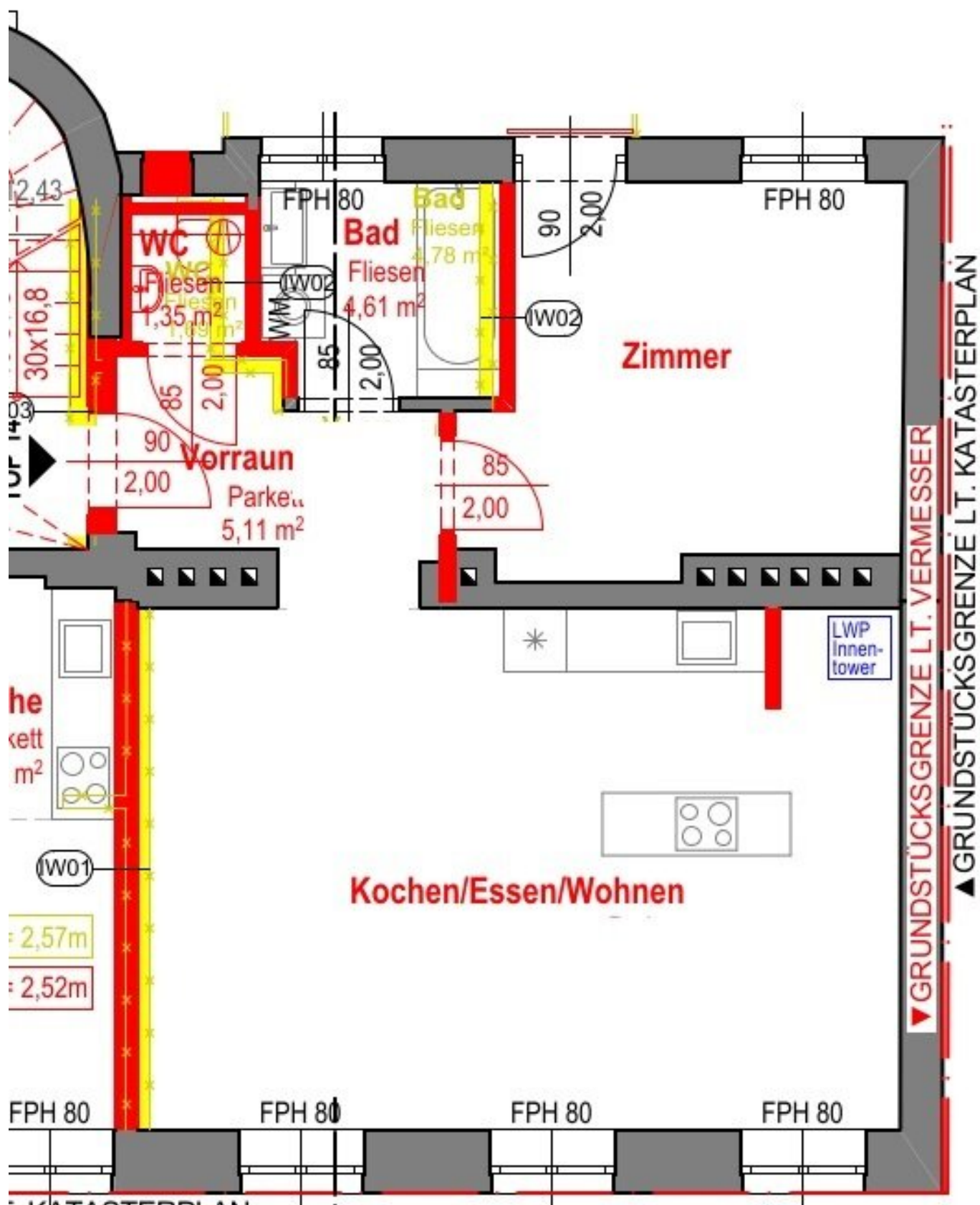


Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien







Objektbeschreibung

Quick facts: 2 Zimmer | Lift | moderne Luft-Wärme-Pumpe | Heizung und Kühlung | Fußbodenheizung | Fahrradabstellbereich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante Wohnung in begehrter Lage des 2. Bezirks bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch die ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und entspannender Rückzugsoase.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses. Auf 62 m² erwarten Sie zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die hochwertige Ausstattung und der Erstbezug garantieren Ihnen ein modernes Wohngefühl, das Sie sofort begeistern wird.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Fußbodenheizung, die für wohltuende Wärme sorgt und ein angenehmes Raumklima schafft. Der Personenaufzug bringt Sie bequem nach oben, sodass Sie auch mit Einkäufen oder schweren Taschen entspannt nach Hause gelangen können.

Im Badezimmer erwartet Sie eine elegante Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Die separaten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Gäste. Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung und Kühlung der Räume – perfekt für alle Jahreszeiten.

Ein weiterer Vorteil dieser Wohnung ist die Nähe zur U-Bahn, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. In Kürze erreichen Sie die pulsierenden Stadtteile Wiens, die Ihnen eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, gastronomischen Highlights und kulturellen Angeboten bieten.

Für Fahrradliebhaber steht ein Fahrradabstellbereich zur Verfügung, sodass Sie Ihr Rad sicher unterbringen können. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an heißen Sommertagen eine angenehme Raumtemperatur genießen können.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 7600

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.