

Erstbezug nach Teilsanierung! Ruhige Wohnung mit Grünblick



Objektnummer: 7193
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.195,00 €
Kaltmiete (netto)	943,11 €
Kaltmiete	1.086,36 €
Betriebskosten:	143,25 €
USt.:	108,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

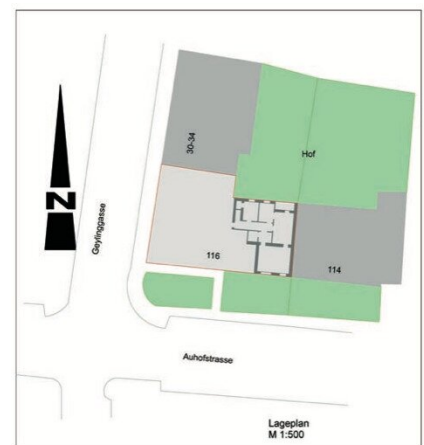
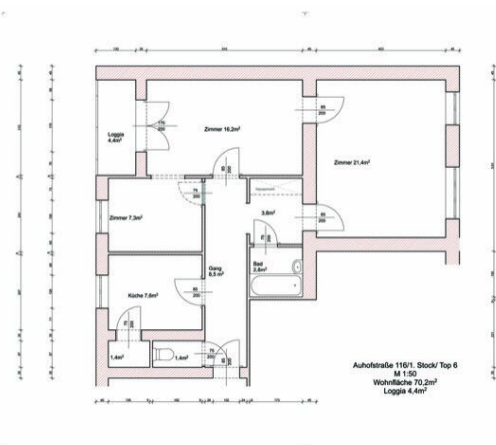


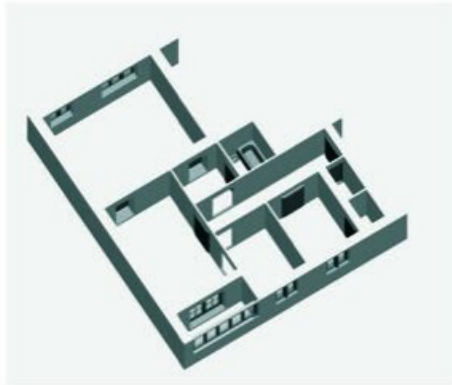
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

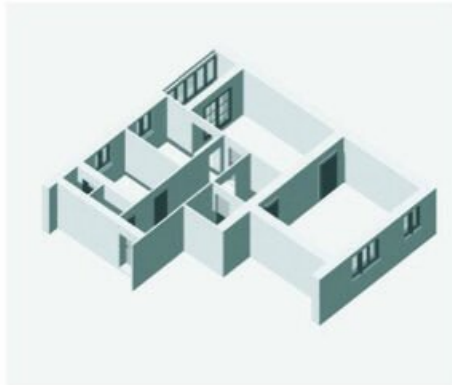








3D Darstellung



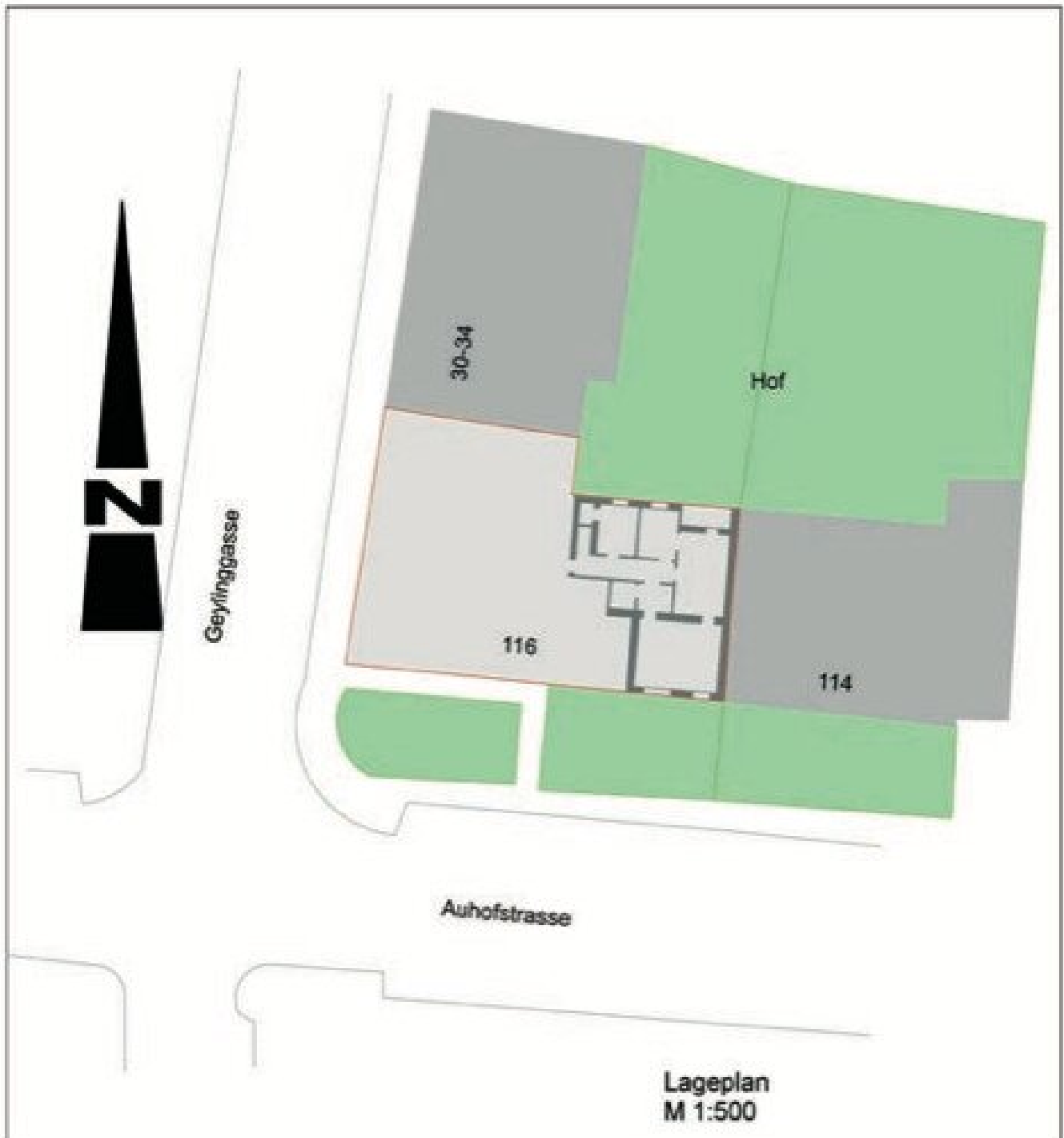


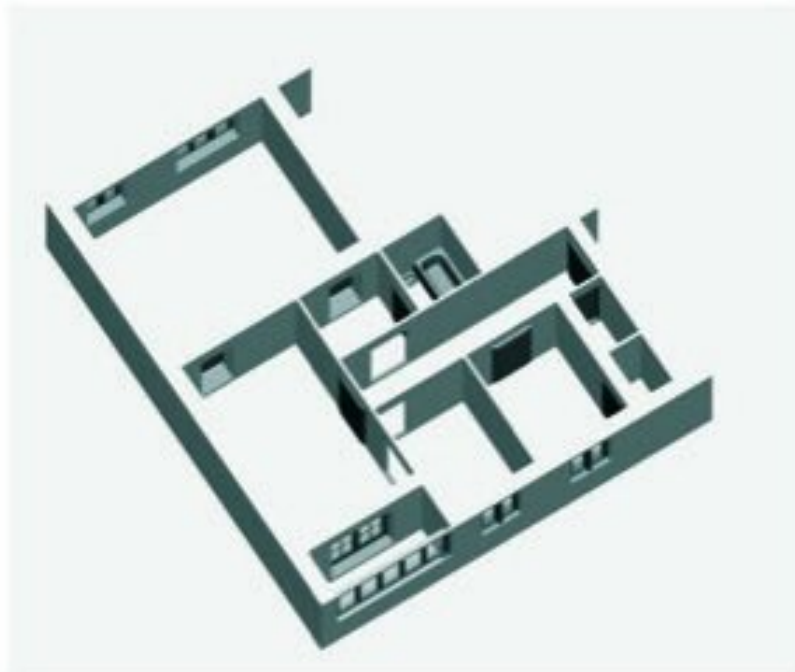




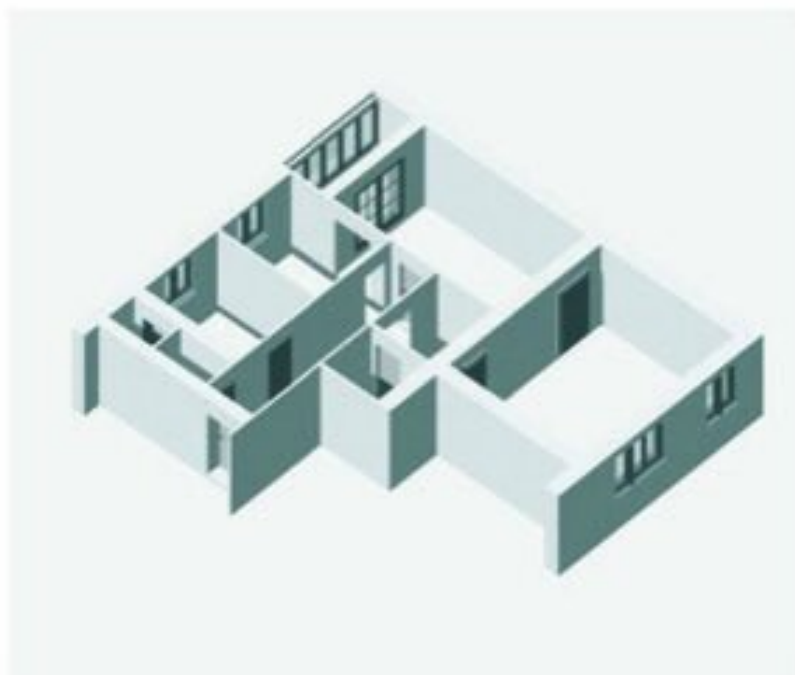








3D Darstellung



Objektbeschreibung

Vermietet wird eine soeben sanierte Wohnung in der Auhofstraße.

Diese attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Ausstattung und helle Wohnräume. Sie eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die komfortables Wohnen in einer gefragten Lage schätzen.

Raumaufteilung

- Flur
- WC
- Moderne Einbauküche mit neuen Geräten und Waschmaschine (Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler etc.)
- Wohnzimmer mit Loggia
- Schlafzimmer
- Büro / Gästezimmer
- Garderobe bzw. Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne

Das zusätzliche kleine Zimmer eignet sich ideal als Homeoffice oder Ankleidezimmer.

Ausstattung



- Komplettküche mit WM
- 3-fach Isolierfenster mit Lärmschutz
- Gasetagenheizung
- Zeitgemäße Ausstattung und sofort bezugsfertig
- Funktionale Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Hochwertige Küchengeräte, die den Alltag erleichtern
- Ruhige Lage in einer beliebten Wohngegend

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Umgebung mit ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie Freizeitangebote sind in der Nähe vorhanden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist auch das Stadtzentrum schnell erreichbar. Die U-Bahn-Station Ober St. Veit ist 5 Gehminuten entfernt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m



Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.