

Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & hervorragender Anbindung



Objektnummer: 8428/95

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.158,42 €
Kaltmiete	1.287,13 €
Betriebskosten:	128,71 €
USt.:	12,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Romeo Graf

SIMPLICITY Immobilien GmbH
Draschestraße 17 / 24
1230 Wien







Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnatmosphäre.

Schon beim Betreten erwartet Sie ein geräumiger Vorraum, der genügend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Zur linken Seite befinden sich Bad und WC, anschließend gelangt man in das ruhige Schlafzimmer. Angeschlossen daran liegt ein zusätzlicher kleiner Raum, der sich ideal als begehbare Kleiderschrank oder Homeoffice nutzen lässt.

Rechts vom Vorraum öffnet sich die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz zum Kochen und Genießen bietet. Die große Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und führt direkt auf den sonnigen Süd-West-Balkon – perfekt zum Entspannen und für gemütliche Stunden im Freien.

Ein weiteres Highlight ist die vorhandene Klimaanlage, die auch an heißen Sommertagen für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Helligkeit und Komfort – ideal für Singles, Paare oder alle, die Wert auf eine praktische und zugleich gemütliche Wohnlösung legen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap