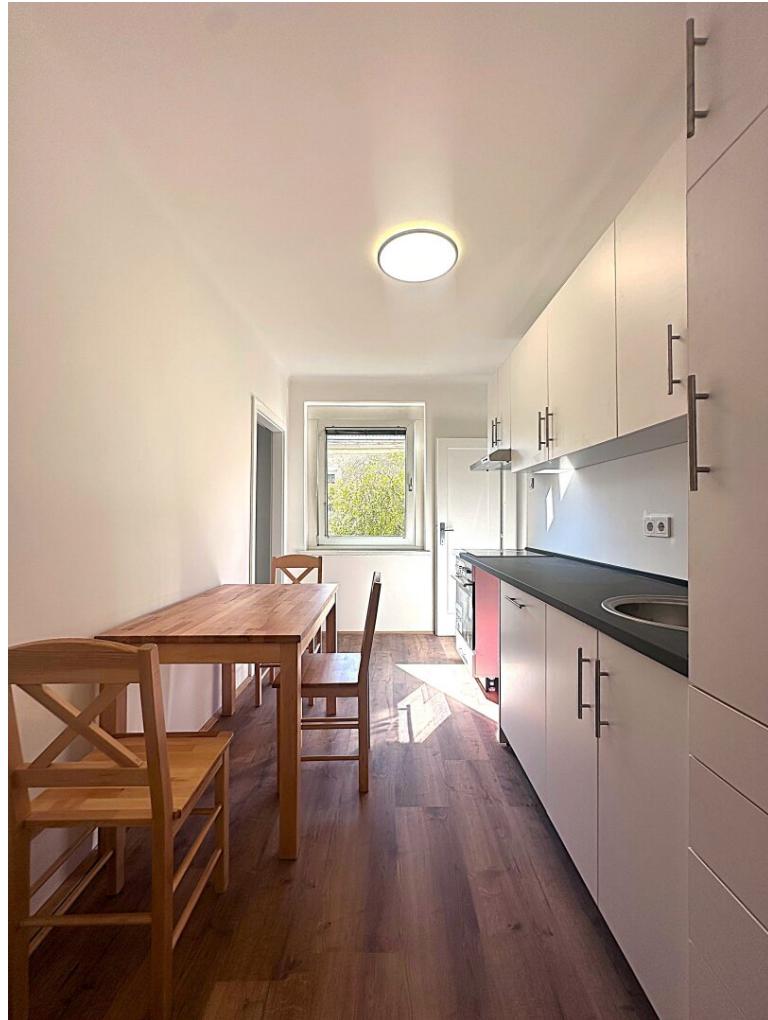


WG Eignung - Erstbezug! Sanierte Wohnung - 2 Zimmer + separate Küche zentral gelegen in 1210 Wien



Objektnummer: 6460/310

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
USt.:	180,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

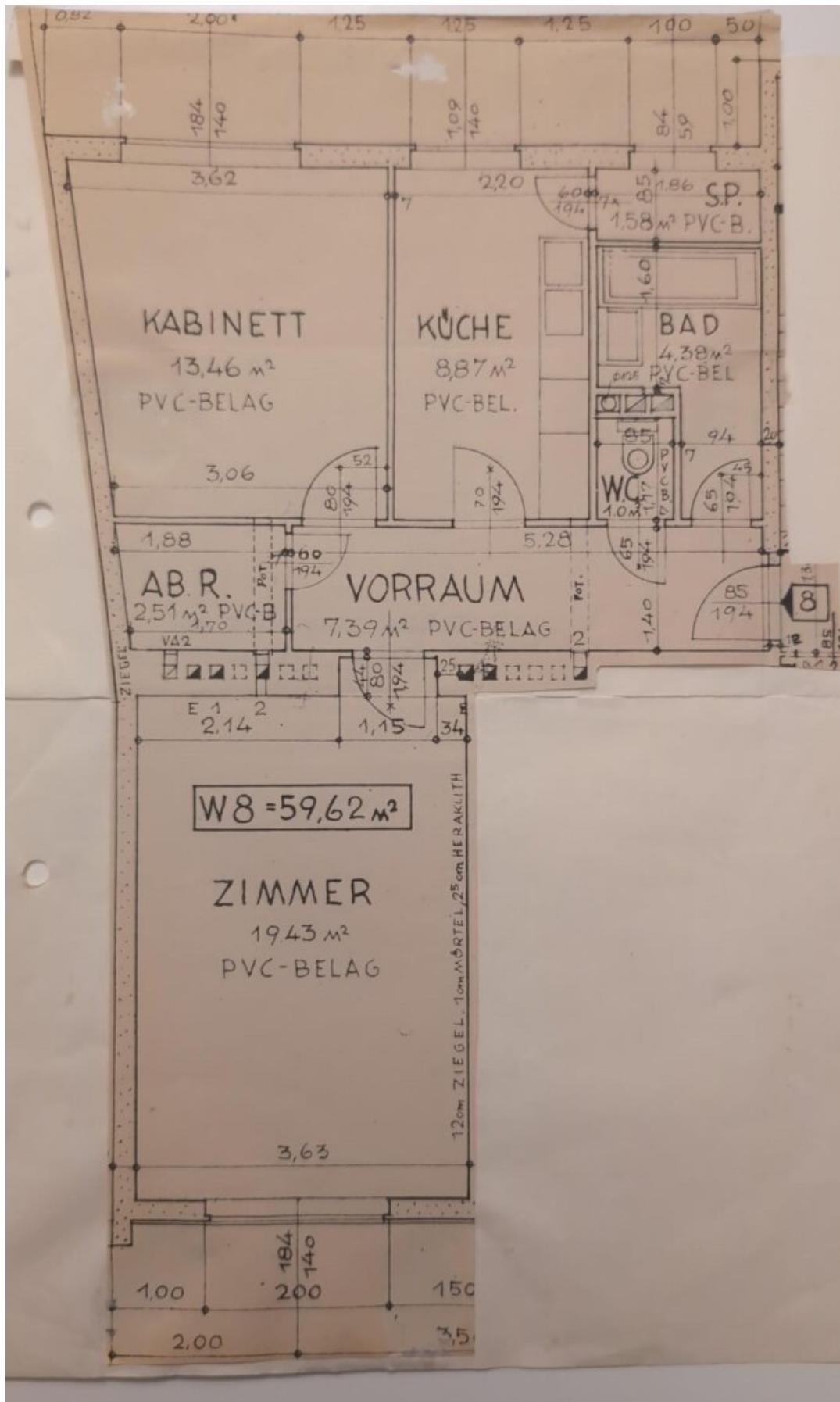
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

ERSTBEZUG nach Sanierung - helle 2 Zimmerwohnung mit separater neuer Einbauküche - ab sofort zu mieten!

WG Eignung!

CHARAKTERISTIKA & AUSSTATTUNG der Wohnung

- durch die Lage im 2. Stock ausgesprochen hell und sonnig
- helles Wohnzimmer
- separate Küche mit moderner neuer Einbauküche mit Waschmaschine und Essgelegenheit
- großzügliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- 2 Abstellräume in der Wohnung
- Keller
- Naturparkett
- energiesparende INFRAROT Heizpaneele
- Mellerofen (Holzofen)

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken
- Küche mit Küchenzeile mit Geräten (Kühlschrank, Backofen, Ceranfeld, Geschirrspüler, Waschmaschine) und Essbereich sowie Speisekammer
- Wohnzimmer

- Schlafzimmer

- WC extra

- Abstellraum

INFRASTRUKTUR

- Perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Straßenbahn-, Buslinie, U-Bahn, Schnellbahn zu Fuß erreichbar.
- Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte, Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.
- Bildungseinrichtungen: In der Umgebung befinden sich mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Schulen, Kindergärten und eine Universität, die eine hervorragende Bildungsinfrastruktur für Familien bieten.
- Gesundheitsversorgung: Medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken und Krankenhäuser sind leicht und in Kürze erreichbar.

IHR MEHRWERT

- ERSTBEZUG nach Sanierung

- absolut ruhig

- perfekte Lage mit optimaler Infrastruktur & Verkehrsanbindung

KONDITIONEN

Miete: EUR 1.080,- inklusive Betriebskosten und USt.

Kaution: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre mit der Option auf Verlängerung

PROVISIONSFREI für den Mieter/die Mieterin

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Fr. Cathrin Markiewicz unter

0676 629 40 50 oder cm@carma-partner.at gerne jederzeit zur Verfügung.

Carma & Partner GmbH weist darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap