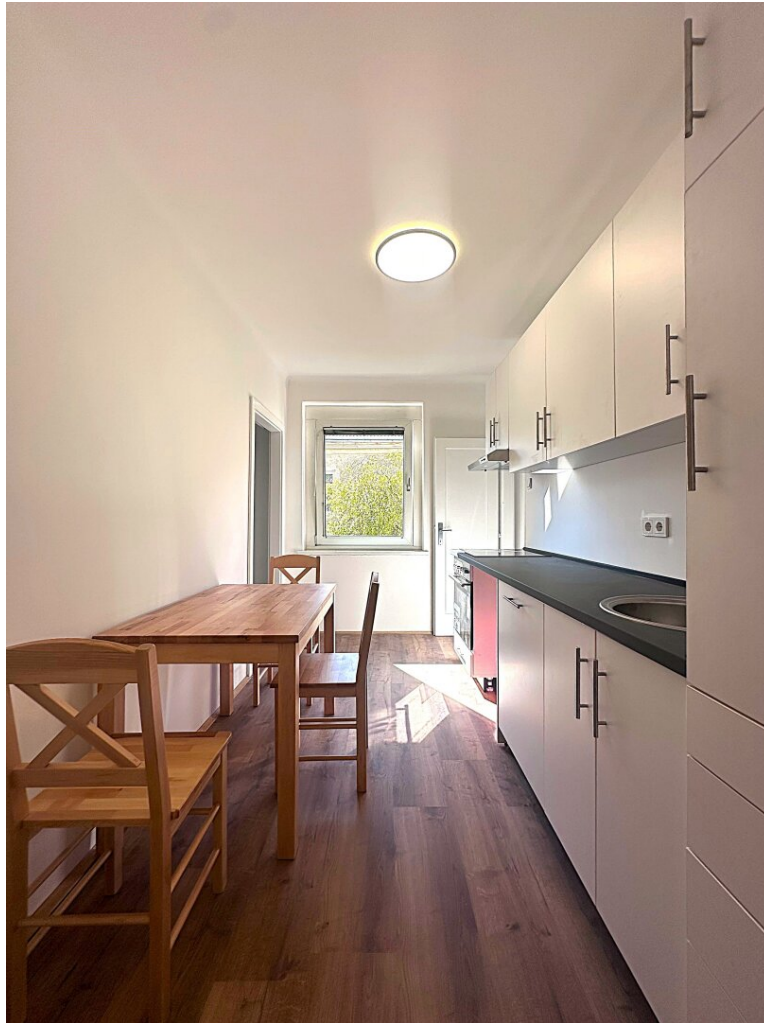


**WG Eignung - Erstbezug! Sanierte Wohnung - 2 Zimmer +  
separate Küche zentral gelegen in 1210 Wien**



**Objektnummer: 6460/310**

**Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

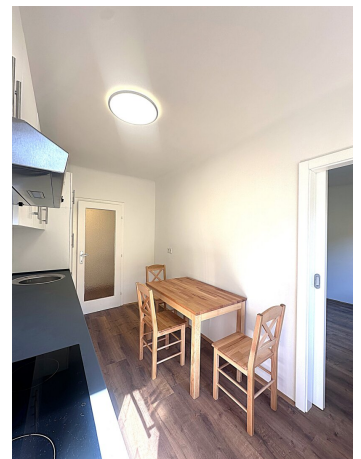


**Cathrin Markiewicz**

Carma & Partner GmbH  
Baumergasse 62 / Haus 1  
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

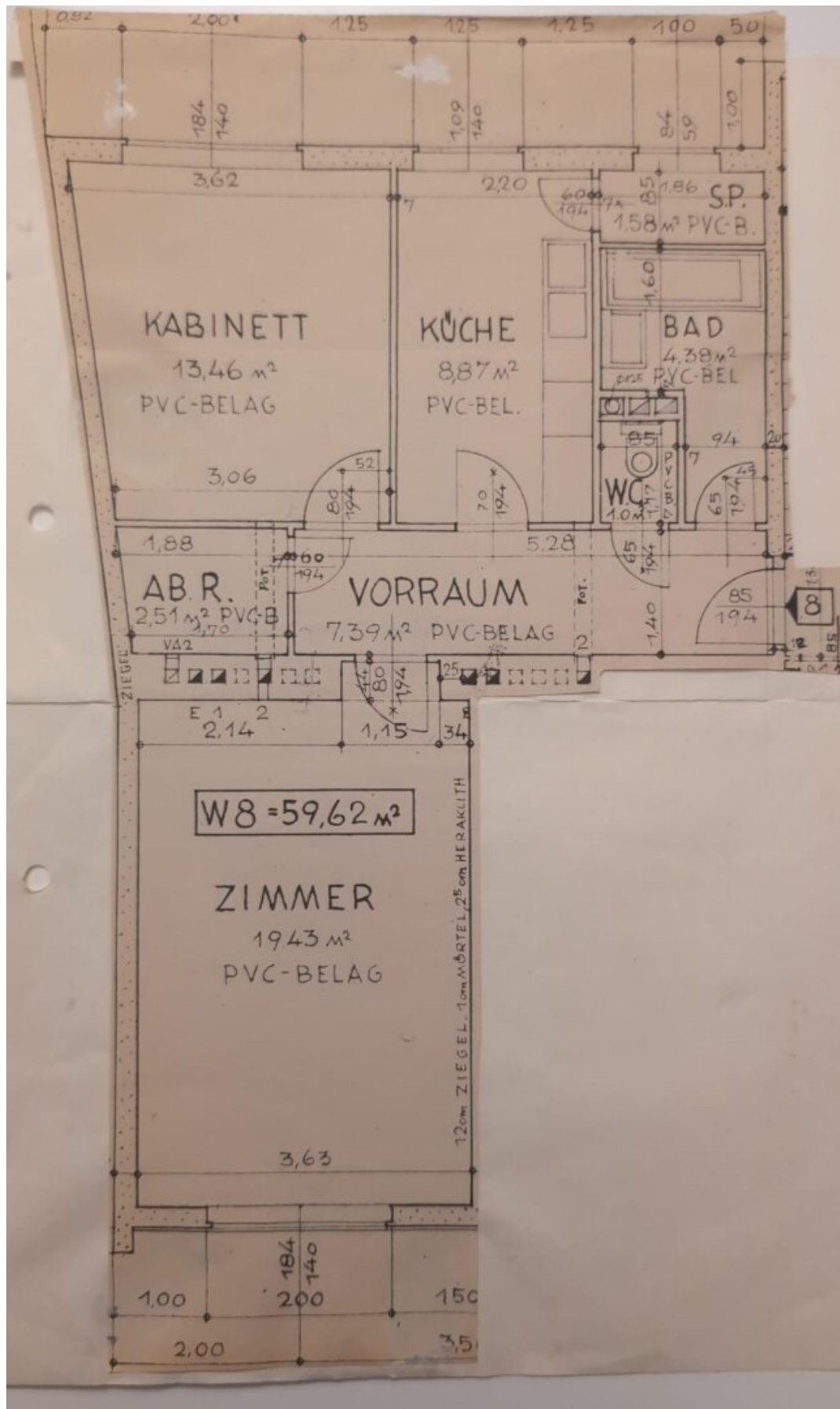
Verfügung.











## 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
- großzügiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- 2 Abstellräume in der Wohnung
- Keller
- Naturparkett
- energiesparende INFRAROT Heizpaneele
- Mellofen (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](mailto: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