Helle 3,5-Zimmer-Wohnung nahe Hauptbahnhof – ideal für WG oder Familie

Objektnummer: 6127

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	98,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.762,47 €
Kaltmiete	1.969,31 €
Betriebskosten:	188,49 €
USt.:	20,69 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Artjom Zakaryan

ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83

ZIMMER
22.05 m²
VORZIMMER
BAD
2.28
22.
ZIMMER
28.70 m²
KÜCHE
9.4 m²
ZIMMER
18.98 m²
5.12
2.83
3.70

Objektbeschreibung

Vermietet wird eine sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 98m2 im 10. Bezirk in bester Lage, nur wenige Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Liegenschaft mit Lift und überzeugt durch ihre helle Ecklage, die zentrale Begehbarkeit aller Räume sowie eine moderne Ausstattung.

Highlights:

- 3,5 Zimmer – ideal als WG oder Familienwohnung - ca. 98m2 groß
- Sanierung 2022 – schlüsselfertig und modern
- Zentrale Begehbarkeit aller Zimmer
- Separate Küche (2 Jahre alt, voll ausgestattet, mit Fenster und Essplatz)
- Badezimmer mit Badewanne, Fenster und WC
- Helle Eckwohnung mit viel Tageslicht
- Gastherme für effiziente Heizung
- Bodenbelag: Laminat & Fliesen
- Lift & Kellerabteil vorhanden

Verkehrsverbindungen

- U1 (Direkt ins Stadtzentrum in wenigen Minuten)
- Hauptbahnhof Wien (ca. 5 Min. zu Fuß)
- zahlreiche S-Bahn-Verbindungen
- Buslinien (13A, 69A u. a.)

- Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt (Stephansplatz in ca. 10 Minuten mit der U1)
- Direkte Nah- und Fernverkehrsanbindung durch den Hauptbahnhof
- Straßenbahnen (z. B. Linie D, O, 18)

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap