

***ERSTBEZUG* tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon Nähe
Kutschkermarkt & AKH!**



Objektnummer: 9771

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,58 m ²
Nutzfläche:	46,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	882,36 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	67,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Arnela Coralic

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5/6
1190 Wien

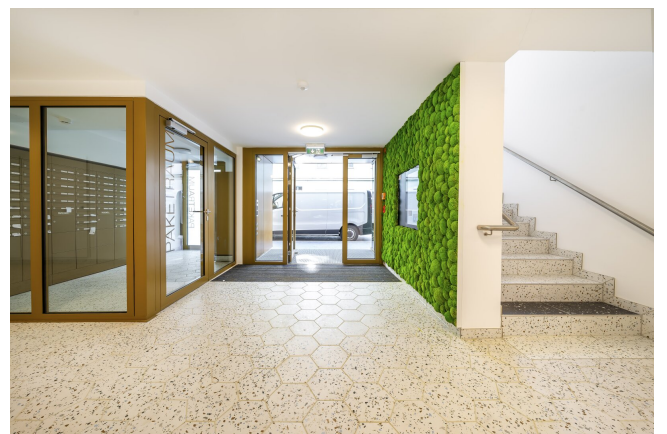
H +436503007704

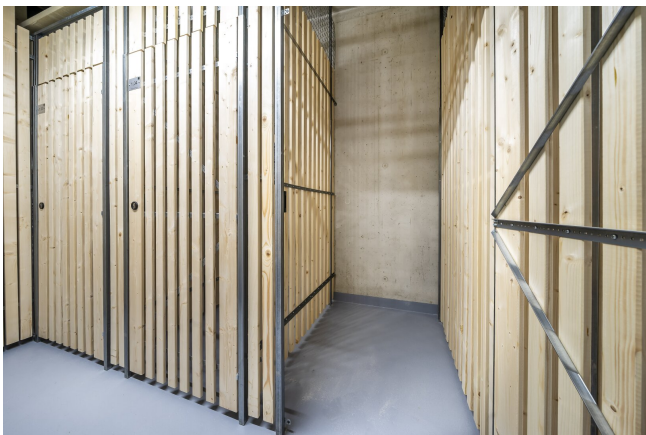
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

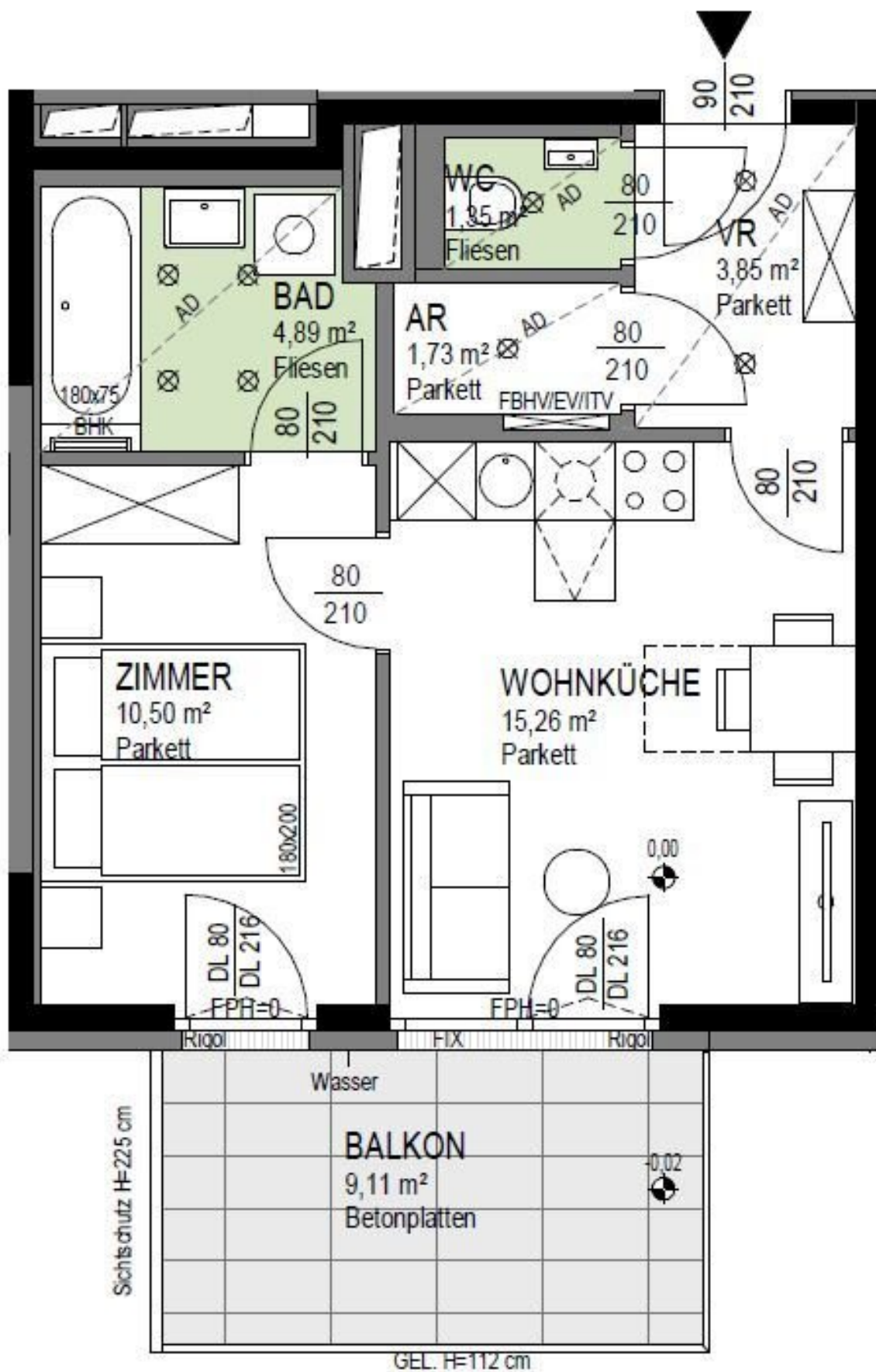












Objektbeschreibung

Moderner 2-Zimmer Erstbezug inkl. großer Sonnenterrasse in TOP Lage!

Im 18. Bezirk, Nahe des Kutschkermarkts gelangt diese optimal geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit einladendem & großzügigem Sonnenbalkon zur Vermietung. Die schöne Wohneinheit verfügt über knapp 38qm und einem 9qm Balkon und ist die ideale Single Wohnung.

Aufteilung:

- Wohnbereich mit moderner Einbauküche, rießigen Fensterfronten und Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer und Ausgang auf den Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Vorraum inkl. Gegensprechanlage
- separates WC
- Abstellraum

Ausstattung Wohngebäude:

- Fahrradraum
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsraum mit Küche
- Tiefgarage
- Pakeraum

Lage und Umgebung:

Die Wohnung liegt in Gehweite zum Kutschkermarkt und zum AKH. In der Umgebung befinden

sich viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Restaurants und Cafes. Die Schumannngasse ist jedoch eine sehr ruhige Gasse mit einer tollen Anbindung. In Gehweite befinden sich die Straßenbahnlinien 40, 41, 43 und 9. Die U6 U-Bahn Station Michelbeuern-AKH befindet sich ebenso nur 7 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap