

**Grünruhelage nahe Arenbergpark! Teilmöblierte
2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Stockwerkslage**



Objektnummer: 3825

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,99 m ²
Nutzfläche:	48,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	969,16 €
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	877,41 €
Betriebskosten:	94,35 €
USt.:	91,75 €
Provisionsangabe:	

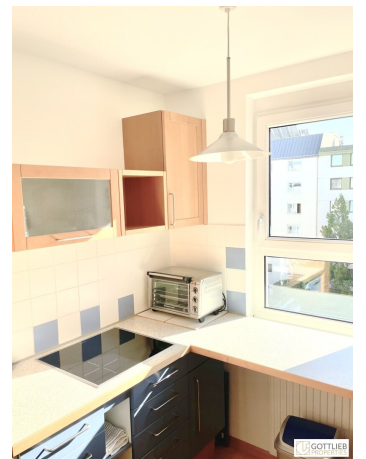
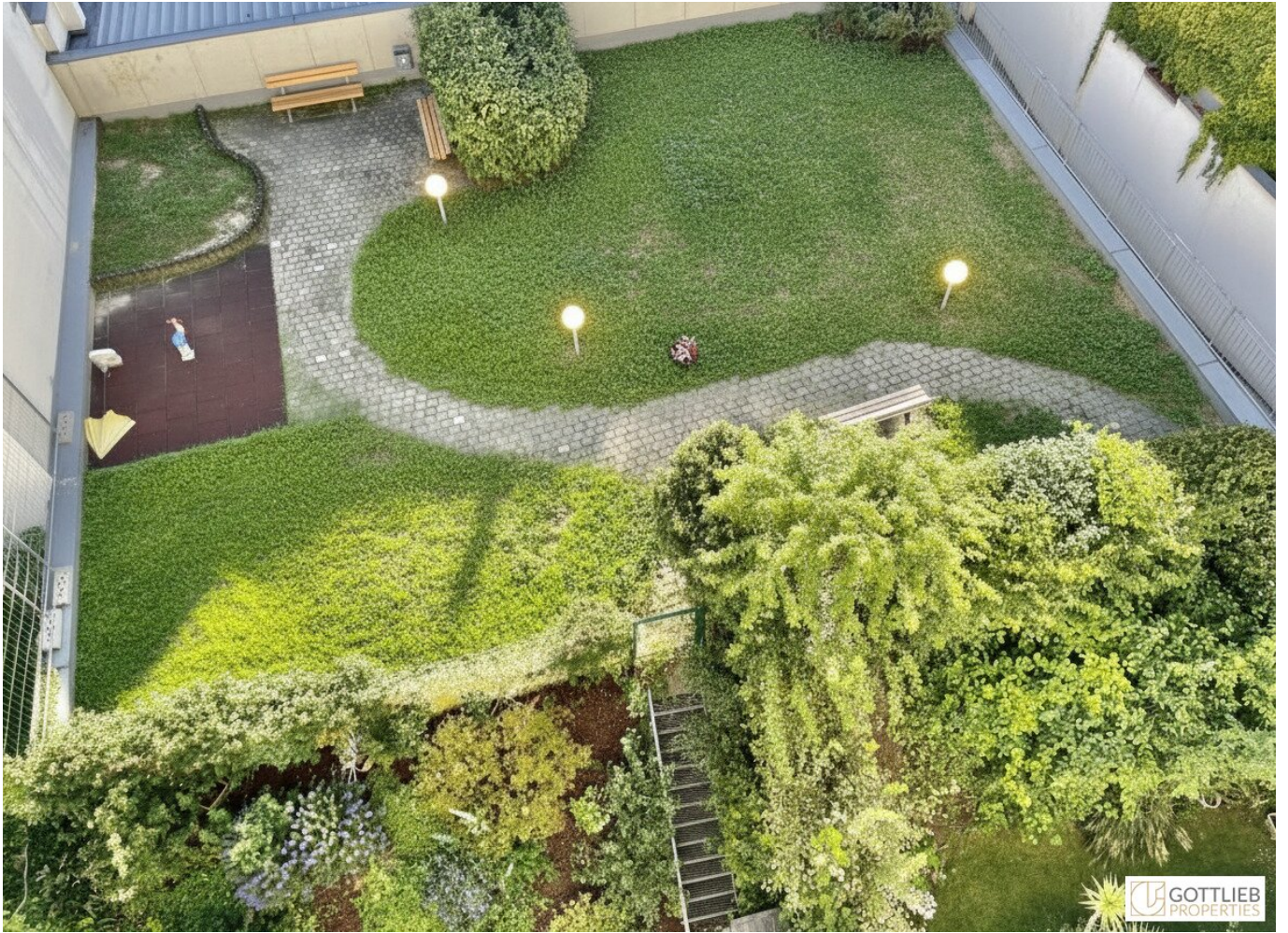
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Gabriela Luksch

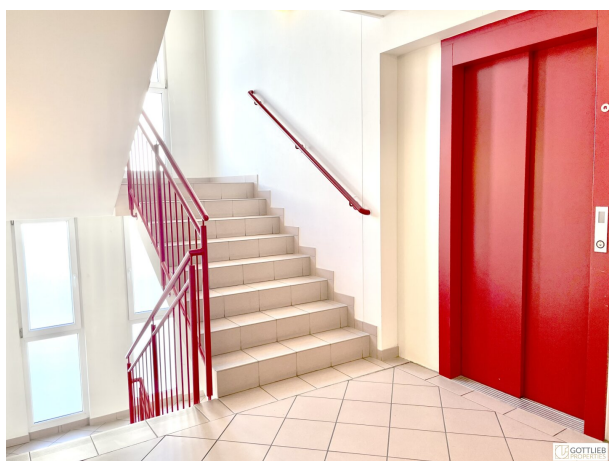
Gottlieb Properties Immobilienreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H +43 660 5133361

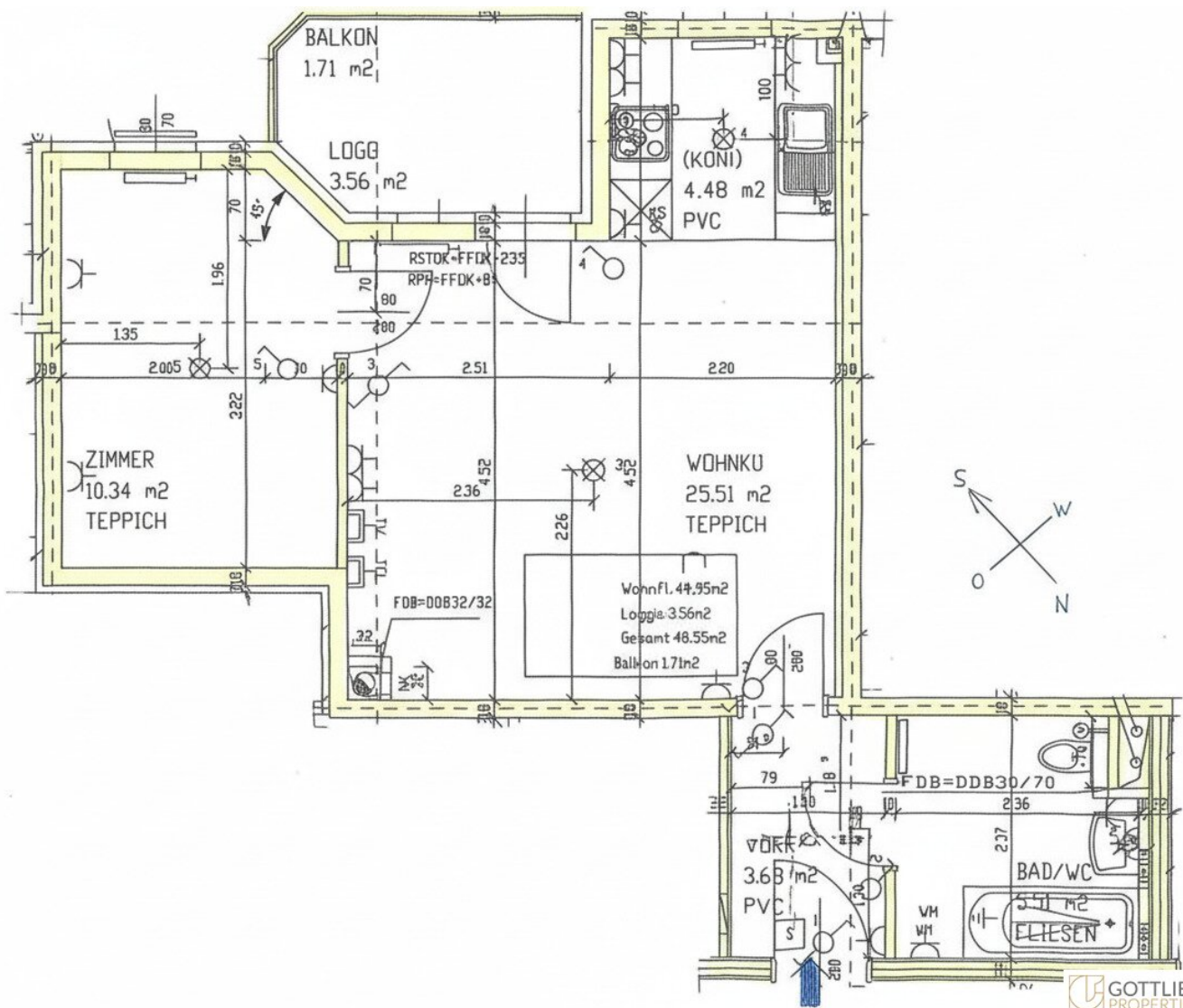












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt eine teilmöblierte, sonnendurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in einem gepflegten Neubau des Jahres 1998 unweit des Arenbergparks.

Die Wohnung liegt im fünften Liftstock und ist südwestseitig zum ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet. Das Apartment wird möbliert vermietet. Die Küche ist mit neuer Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, neuem Induktionsherd und einem Mini-Ofen versehen. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbecken mit Oberschrank, Waschmaschine und Toilette ausgestattet. Im Schlafzimmer befinden sich ein Doppelbett mit Nachttisch sowie eine Kommode.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + Grünruhelage
- + südwestseitige Ausrichtung
- + fünfter Liftstock
- + ca. 48,55 m2 Wohnfläche
- + ca. 5,27 m2 Balkon / Loggia
- + ca. 29,99 m2 Wohn-Ess-Bereich mit Küche
- + ca. 10,34 m2 Schlafzimmer
- + ca. 5,51 m2 Wannenbad mit Toilette
- + ca. 3,63 m2 Vorraum

Ausstattung

- + Fernwärme
- + komplett möblierte Küche mit neuem Induktionsherd, neuer Geschirrspülmaschine, Kühlschrank und Mini-Ofen sowie diversen Küchenutensilien

- + Bad mit Badewanne, Waschbecken, Toilette und Waschmaschine
- + Eichen-Parkett-Böden
- + Fliesen in den Nassräumen
- + Deckenspots
- + Fahrradraum
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Verkehrsanbindung

- + Autobus-Linien 74A und 77A
- + Straßenbahn-Linie 71
- + U3 Station Kardinal-Nagl-Platz

Lage und Infrastruktur

Die Infrastruktur und die Verkehrslage sind als ideal zu bezeichnen.

Die nahegelegene Landstraße Hauptstraße lädt zum Flanieren und Verweilen ein und bietet ausgiebige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Der Rochusmarkt - auch Bauernmarkt - ist ebenso fußläufig erreichbar.

In Gegend befinden sich zahlreiche Cafes und Restaurants.

Naherholung bieten der Arenbergpark und im Nahbereich der Botanische Garten der Universität Wien.

Weiters liegen die Klinik Landstraße und die Krankenanstalt Rudolfstiftung in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Ein hauseigener Parkplatz mit Carport kann nach Vereinbarung separat angemietet werden.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap