

**Erstbezug nach Komplettsanierung - 2-Zimmer-Wohnung
im 5. Liftstock, Kleistgasse**



Objektnummer: 3234/556

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1954
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Gesamtmiete	1.365,70 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.159,73 €
Miete / m ²	17,04 €
Betriebskosten:	159,73 €
Heizkosten:	70,00 €
USt.:	135,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dietmar Petritsch

Petritsch Immobilien GmbH
Sternweg 20
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

T +43 664/2316125





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen, hochwertig sanierten Wohnung in einem gepflegten Wohnhaus im begehrten 3. Wiener Gemeindebezirk.

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung bietet modernen Wohnkomfort und vereint stilvolle Ausstattung mit einer attraktiven Lage.

Objektbeschreibung:

- **Wohn-Esszimmer:** Geräumiges Wohn-Esszimmer mit Küche, ideal für gesellige Abende.
- **Schlafzimmer:** Ruhiges Schlafzimmer, das Rückzug und Entspannung bietet.
- **Badezimmer:** Modernes Badezimmer ausgestattet mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort.
- **Vorraum:** Einladender Vorraum, der einen ersten Eindruck der Wohnung vermittelt.
- **Abstellraum:** Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung & Highlights:

- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung, die keine Wünsche offenlässt.
- 5. Liftstock - ruhige und lichtdurchflutete Lage.
- Edler Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen, der für ein zeitloses Ambiente sorgt.
- Modernes Badezimmer mit Dusche für höchsten Komfort.

- Großzügige Fensterflächen schaffen ein angenehmes, helles Raumklima.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-Esszimmer mit Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu dieser attraktiven Wohnung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Zögern Sie nicht und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap