

2.-Zi.-Wohnung in absoluter Bestlage! Ab sofort!



Objektnummer: 33833

Eine Immobilie von Friedrich Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	980,79 €
Kaltmiete	1.172,73 €
Betriebskosten:	141,54 €
USt.:	117,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Niklas Brey

Friedrich Immobilienmanagement GmbH
Stolzenthalergasse 24
1080 Wien

T +43 664 47 00 847

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







Objektbeschreibung

2-Zi.-Wohnung in Bestlage!

Zur Vermietung gelangt diese **2-Zi.-Wohnung** direkt auf der Wollzeile. Der Wiener Stadtpark fast direkt vor dem Haus lädt zum Spazieren, Joggen und Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt insgesamt über eine Fläche von **47,81m²** und teilt sich wie folgt:

- Vorzimmer
- großes Wohnzimmer mit Küchennische
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separate Toilette

Die Wohnung liegt im 2.Liftstock und befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, im Badezimmer befinden sich moderne Fliesen In der Küchennische wurde eine kleine Küchenzeile installiert, die über alle notwendigen Geräte für den alltäglichen Gebrauch verfügt.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Bus- und U-Bahnstationen sowie Straßenbahnhaltestellen und einen Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit des gesamten Stadtgebiets ermöglichen.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular mit Ihren Daten. Gerne werden wir Ihnen anschließend einen Terminvorschlag für eine Besichtigung senden.

Bitte beachten Sie: **Anfragen werden ausschließlich via E-Mail beantwortet.**

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap