

Verkehrsgünstig gelegene Garconniere nahe Hanusch Krankenhaus



Wohnraum

Objektnummer: 95287

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 147,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	677,85 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	72,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



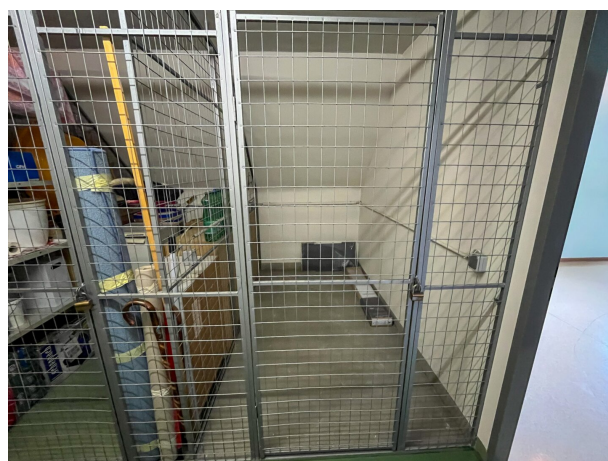
Sebastian Wiesinger

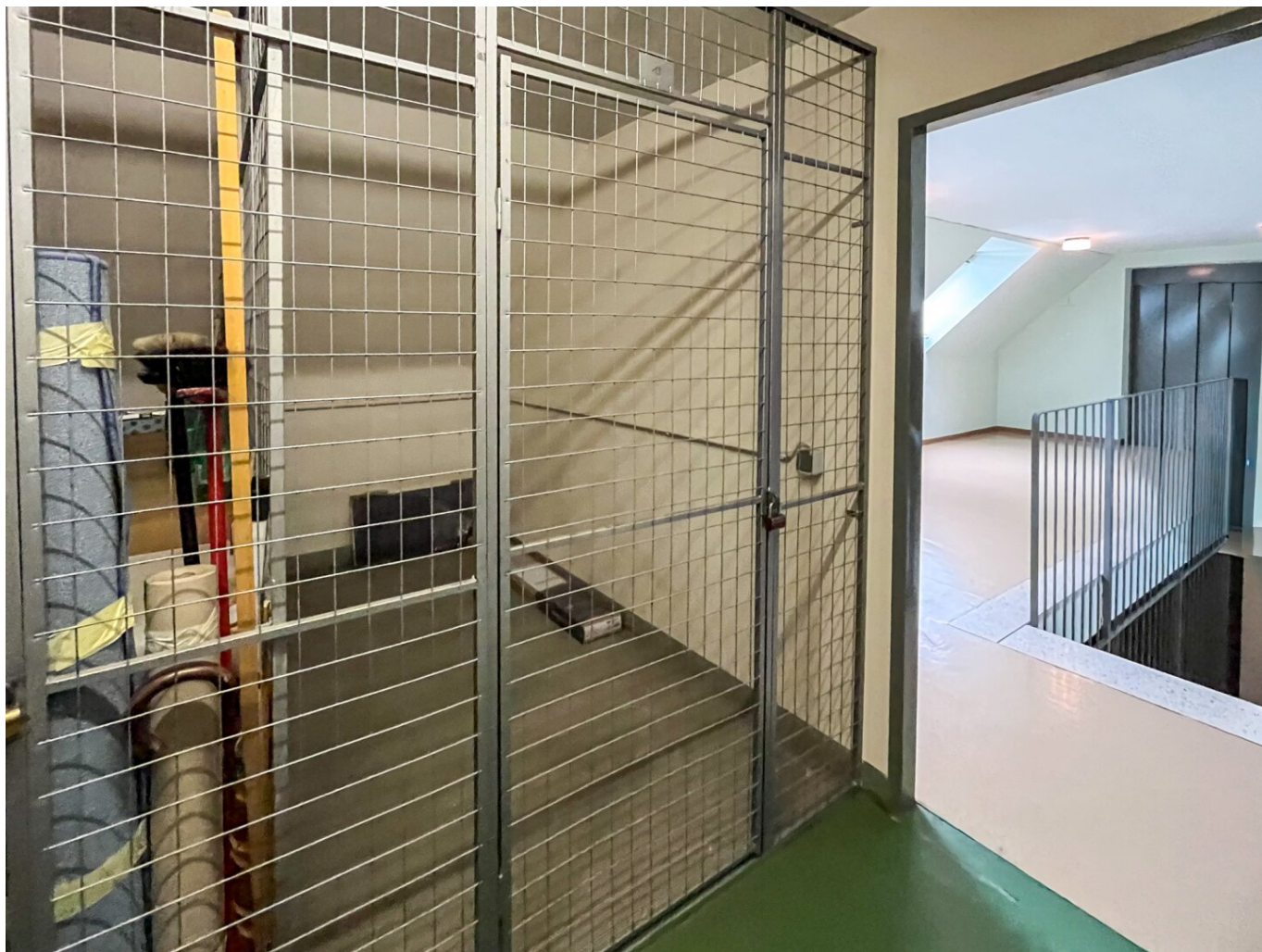
Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

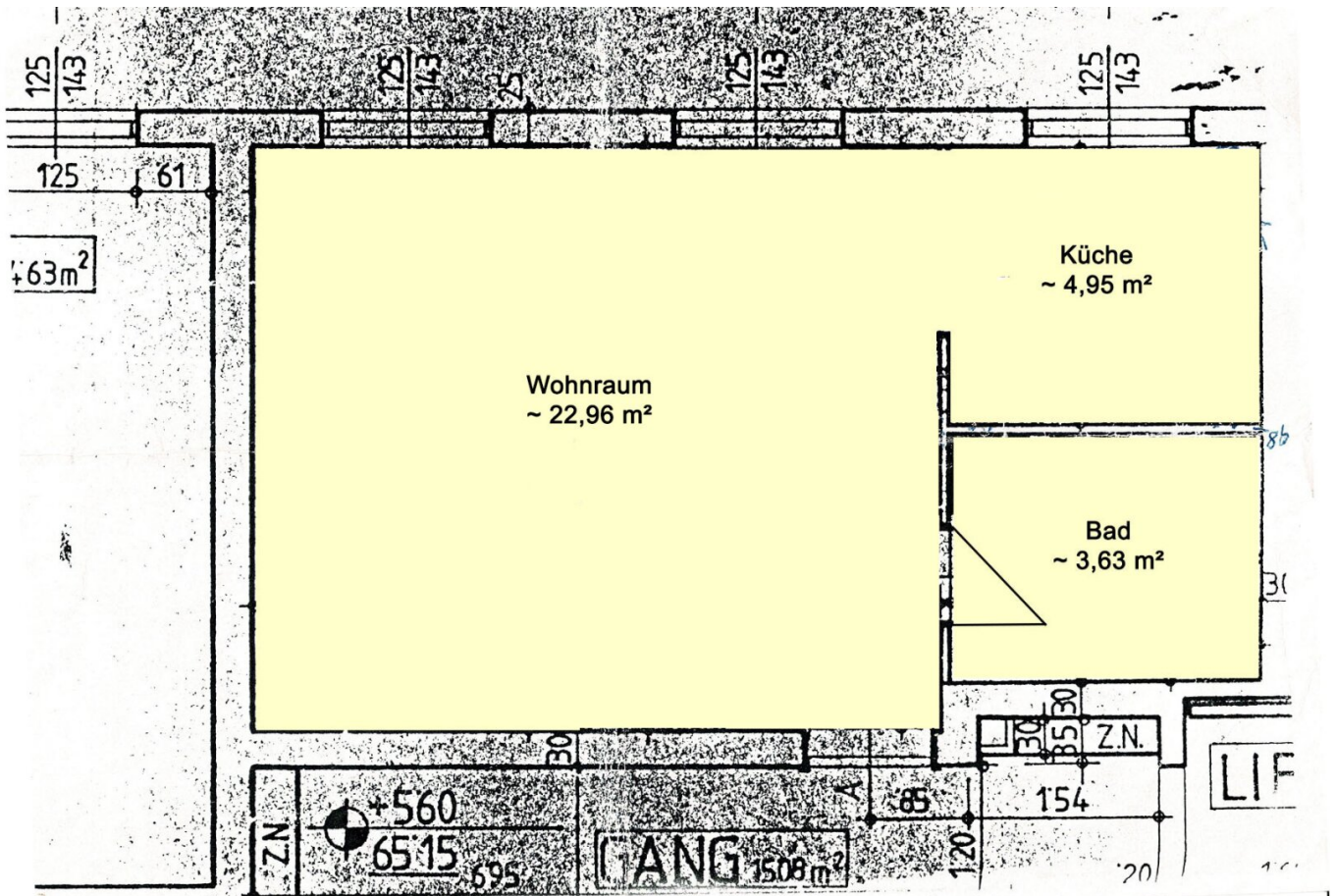
T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414











Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich im 2. Liftstock in einer gepflegten Wohnhausanlage, die im Jahr 1988 erbaut wurde.

Die Wohnung bietet Ihnen einen ruhigen Rückzugsort, während Sie gleichzeitig die Vorteile einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung genießen.

Um die Ecke befinden sich die Straßenbahnlinien 49 und 52, sowie die U-Bahn. Die U4 erreichen Sie in nur 12 Gehminuten. Mit der U-Bahn erreicht man das Stadtzentrum von Wien in rund 15 Minuten.

Beste Infrastrukturmöglichkeiten wie Lidl, Hofer sowie Eurospar sind bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Flexibilität im Alltag bietet.

Folgende Einrichtungen stehen allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung: Sauna, Hobbyraum und Gemeinschaftsgarten.

Der Dachboden bietet viel Platz, ist trocken und verfügt über einen praktischen Stromanschluss - ideal als zusätzlicher Nutzraum, der zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein einlädt.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Fußbodenheizung und pflegeleichte Vinylböden - das sorgt für angenehme Wärme und niedrige Heizkosten.

Das Badezimmer ist verfließt.

Ein eigenes Kellerabteil steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Die durchdachte Aufteilung der Wohnung bietet eine optimale Nutzung des Raumes.

- **Wohnzimmer:** Geräumiges Wohnzimmer, ideal für entspannte Stunden.
- **Badezimmer:** Modernes Badezimmer für Ihr Wohlbefinden.
- **Küche:** inklusive Einbaugeräte

Diese Aufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vergeben. Der Gesamtmietpreis inklusive MwSt. und Betriebskosten beträgt € 750,-- pro Monat.

Stromkosten, Warmwasser, Heizungsakonto sowie etwaige Telefon- und Internetkosten sind direkt mit dem Anbieter abzurechnen.

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 <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap