# Exklusive 3 Zimmerwohnung in zentraler Lage - getrennt begehbar - Nähe Schottentor



Objektnummer: 1532/152
Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1090 Wien
Wohnfläche: 98,01 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

Heizwärmebedarf: E 154,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtmiete1.798,03 ∈Kaltmiete (netto)1.550,00 ∈Kaltmiete1.798,03 ∈Betriebskosten:248,03 ∈

**Provisionsangabe:** 

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Andreas Ebner**

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH Am Modenapark 10 / 19 1030 Wien

T +43 660 92 29 392

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















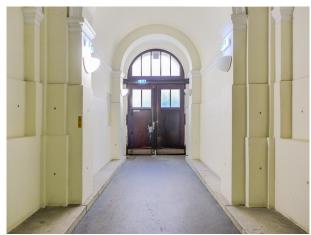














# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt diese hochwertig sanierte Wohnung in der beliebten Kolingasse, nur wenige Gehminuten vom Schottentor und der Wiener Innenstadt entfernt. Das Servitenviertel mit seinen einladenden Restaurants, Cafes, und Shops befindet sich ebenfalls gleich ums Eck. Sport- und NAturliebhaber kommen am Naherholungsgebiet rund um den Donaukanal auf ihre Kosten.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren hochwertig generalsaniert (Fischgrätparkett, großformatige Fliesen, etc.) und überzeugt neben dem qualitativen Standard besonders durch ihre gute Raumaufteilung (alle Zimmer sind vom zentralen Vorraum aus begehbar).

## Aufteilung:

- zentraler Vorraum
- 3 Zimmer (getrennt begehbar)
- vollausgestattete Küche
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- getrennte Toilette
- Abstellraum

Die Wohnung ist zusätzlich mit einer Alarmanlage ausgestattet die vom neuen Mieter übernommen werden kann.

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.service.immo/registrieren/de

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 <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

## 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