

**Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien auf 129,78  
m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 5915/390**

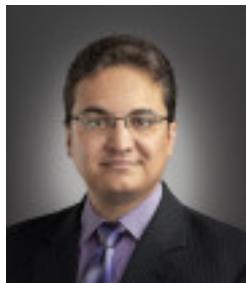
**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	129,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Gesamtmiete</b>	1.799,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.476,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.799,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	323,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ralph Peschak**

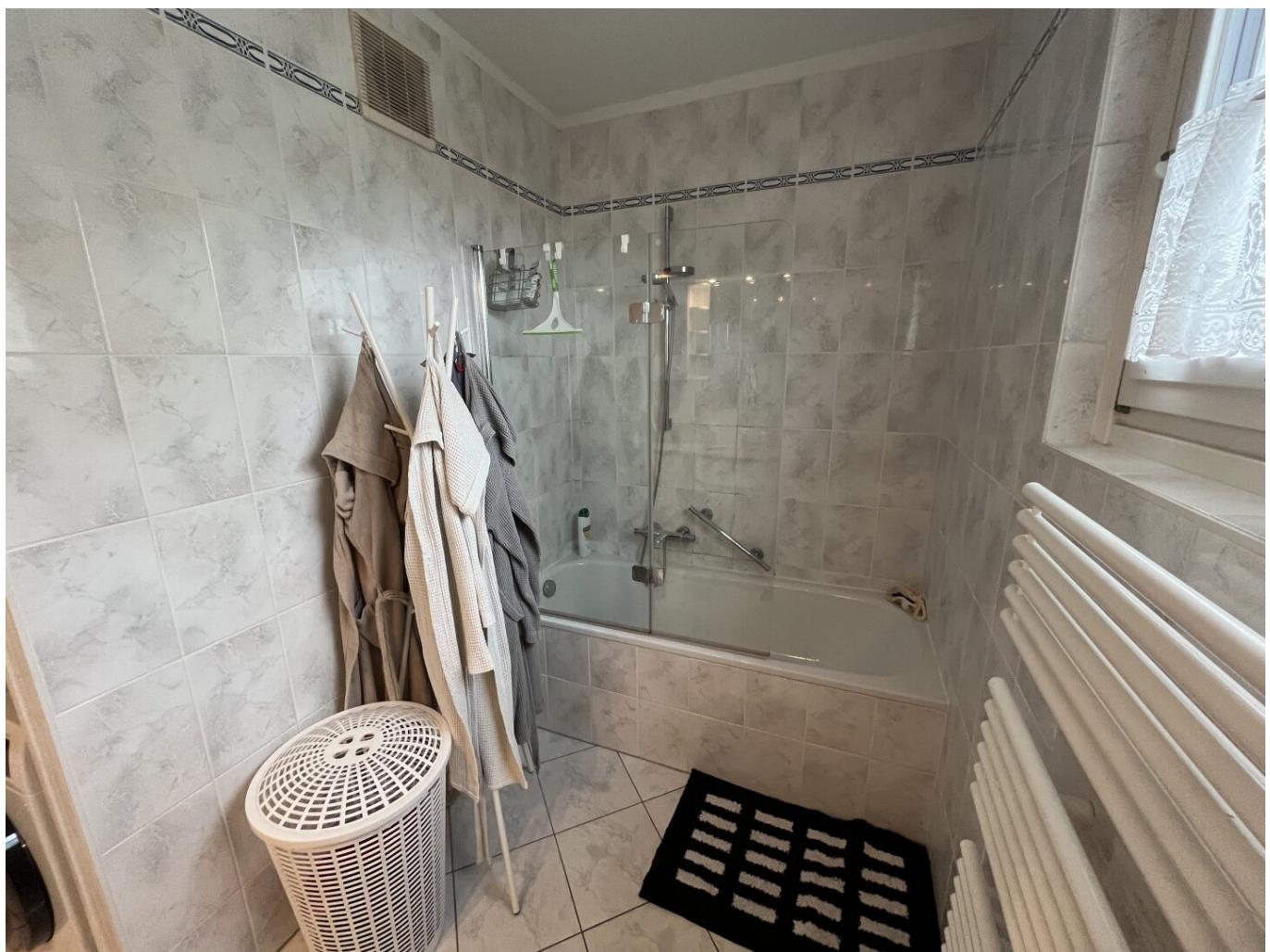
Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

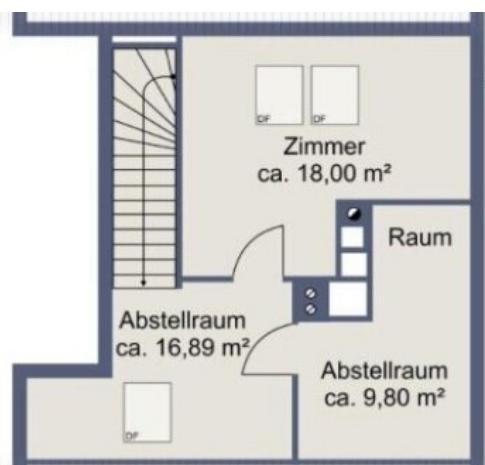
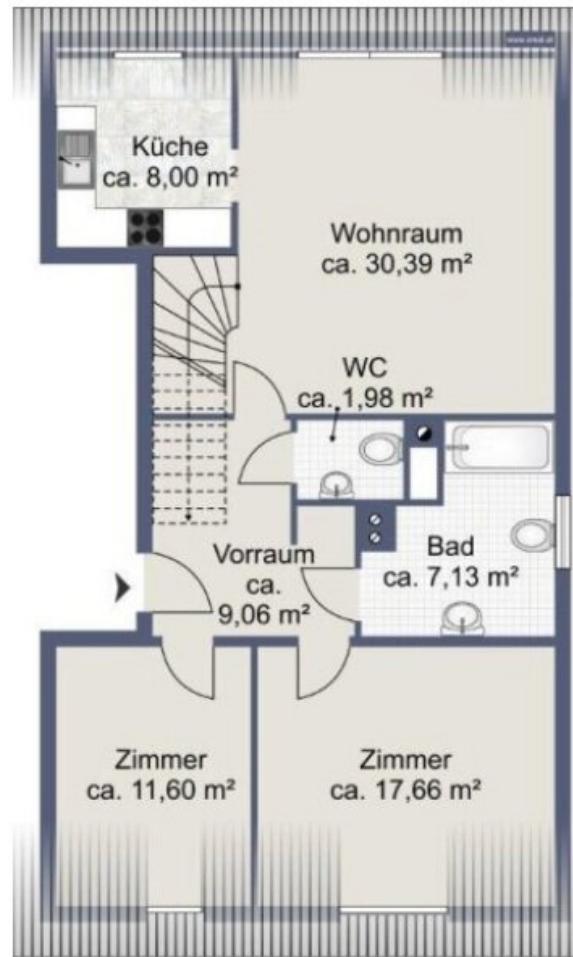
T +43 69910835028

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









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1220 Wien! Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 129,78 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und bester Erreichbarkeit.

Mit einer Miete von 1.799,53 € pro Monat erleben Sie großzügige Raumgestaltung in einer lichtdurchfluteten 4-Zimmer-Wohnung, die sowohl für Paare als auch für Familien hervorragend geeignet ist. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gemeinsame Wohnbereiche optimal nutzen können.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiteres Highlight. Sie befinden sich in einem ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Teil von Wien, wo Sie alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe finden. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Kindergarten – alles ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote, die Ihnen das Leben in dieser lebendigen Stadt versüßen.

Für Studierende oder Akademiker ist die Nähe zur Universität ein echtes Plus. Sie können bequem zu Fuß oder mit dem Bus zur Uni gelangen, ohne lange Pendelzeiten in Kauf nehmen zu müssen. Auch für den Einkauf des täglichen Bedarfs sind Sie bestens versorgt: Supermärkte und Bäckereien sind in der Umgebung, sodass Sie alles, was Sie brauchen, schnell griffbereit haben.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht Ihnen eine einfache Erreichbarkeit des Wiener Stadtzentrums sowie der äußeren Bezirke. So sind Sie immer flexibel und können die Vorzüge der Stadt in vollen Zügen genießen.

Diese Wohnung in 1220 Wien ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Genießen Sie die Vorzüge einer großzügigen, modernen Wohnfläche in einer der dynamischsten Städte Europas. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot überzeugen und erleben Sie, wie Ihre neue Lebensqualität in dieser traumhaften Wohnung beginnt.

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 <2.500m

Krankenhaus <5.000m

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

## **Sonstige**

Geldautomat <3.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

## **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap