

**All-Inclusive: Einziehen und Wohlfühlen: Charmante, komplett möblierte 2 Zimmerwohnung mit einem Garten in Traumlage des 7. Bezirks, in unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 4356/362**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	48,21 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	95,68 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	42,27 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,48 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

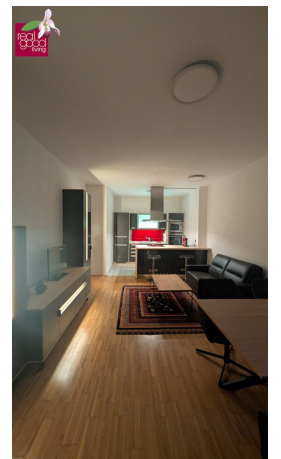
## Ihr Ansprechpartner



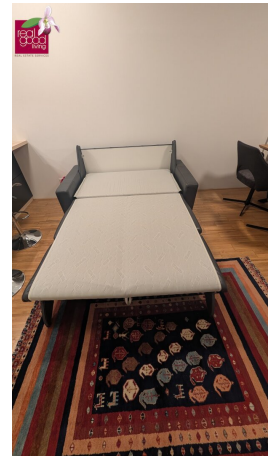
**Amadea Fritsch**

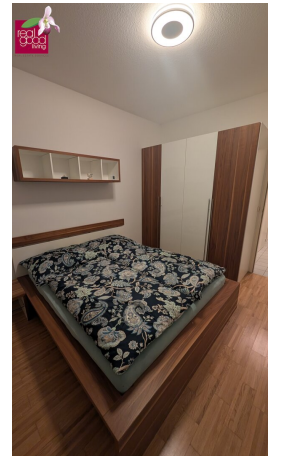
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52

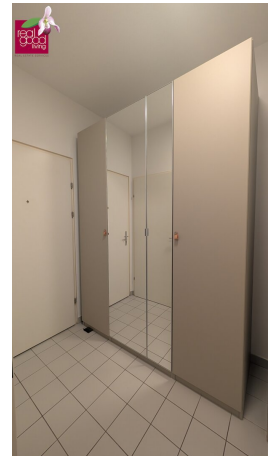
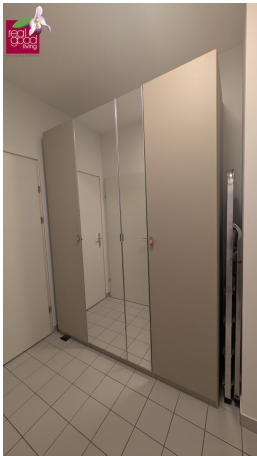


















## Objektbeschreibung

Perfekt für Expats geeignet!

Diese entzückende und sehr geschmackvoll eingerichtete Gartenwohnung mit 2 Zimmern ( 1 Schlafzimmer und 1 Wohnzimmer ) ist perfekt für eine Einzelperson, oder für ein Pärchen geeignet und hat folgende (T)Raumaufteilung:

Eingangsbereich

Separate Toilette

Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken

Schlafzimmer mit einem Bett und einem Kasten

Wohnküche mit Ausgang in den ca. 42,27 großen Garten

Die Wohnküche ist mit einer komplett ausgestatteten Einbauküche, 2 Barhockern, neue ausziehbare Ledercouch, Couchtisch, Fernseher, ausziehbarer Esstisch mit 4 Sesseln, einem Fernseher und Schrankmodulen ausgestattet.

Bitte keine Haustiere, da die Wohnung möbliert ist.

Bei den Fotos, die den Garten abbilden, handelt es sich nicht um neue Fotos, der Garten wurde mit einem künstlichen Rasen ausgelegt.

In der Miete ist ein Heizungs-und Warmwasserakonto, ein Stromakonto, Möbelmiete, Internet inkludiert.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap