

***MODERN & LEISTBAR* Top-Wohnung mit Loggia Nähe
Währinger Park**



Objektnummer: 2412

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	32,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	584,83 €
Kaltmiete	699,00 €
Betriebskosten:	114,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

H +43 664 40 68 100

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







Objektbeschreibung

***MODERN, PRAKTISCH, LEISTBAR* ... WOHNEN mit LOGGIA in DÖBLING Nähe Währinger Park**

Perfekt für Singles und junge Paare

!!!TOP-LAGE in DÖBLING!!!

Zur **Vermietung** gelangt eine **wunderschöne Wohnung mit Loggia in Top-Lage**.

Die **Wohnung** hat **ca. 32 qm Nutzfläche**, liegt im **1. Liftstock** und verfügt über einen **Eingangsbereich**, ein **modernes Badezimmer mit WC** und **Waschmaschine** sowie ein **Schlaf-/Wohnzimmer inklusive Küchennische mit neuer Einbauküche**.

Die HIGHLIGHTS auf einen Blick:

- TOP-LAGE nahe U-Bahn und Währinger Park
- Loggia (ca. 5 m²)
- Neue Einbauküche
- Bad inklusive Waschmaschine
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Keller

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die zentrumsnah wohnen möchten und dabei Wert auf Komfort und hervorragende Infrastruktur legen.

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und sehr gute **verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE**
- **Hell, modern und lebenswert**

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap