

**Absolut ruhige 2 Zimmer Wohnung in genialer Lage |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25312

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Gesamtmiete	1.174,70 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.056,19 €
Betriebskosten:	145,11 €
USt.:	118,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **ruhige und toll ausgestattete Wohnung** in Top Lage in der Nähe des Rochusmarkts. Sie besticht nicht nur durch die Exklusivität der Küche, des Badezimmers und der Toilette, sondern eben auch die sensationelle Lage. Es befinden sich die Straßenbahn, die U-Bahn und die Buslinie in unmittelbarer Nähe. Zur Autobahn sind es weniger als 2 Kilometer und dennoch bietet dieses besondere Objekt eine Ruhelage an.

Über eine Sicherheitstüre betritt man eine geschmackvoll sanierte Wohnung mit 58 m². Über das geräumige Vorzimmer gelangt man zur separaten Toilette (ausgestattet mit einem Handwaschbecken und einem Fenster) sowie einem Badezimmer. Das Badezimmer besteht aus einer Badewanne mit einer praktischen Duschwand, einem luxuriösen und geschmackvollen Waschbecken mit einem tollen Unterschrank und einem traumhaften Spiegelschrank, einem Handtuchwärmer sowie einem Fenster. Weiteres gelangt man in ein großzügig angelegtes Wohnzimmer mit vielen Fenstern mit Blick in einen grünen Innenhof. Die hochwertig ausgestattete Küche, die keine Wünsche offen lässt, befindet sich im Wohnzimmer, ist aber dennoch ein bisschen separiert. Weiteres gelangt man zu einem Schlafzimmer, das mit einer Breite von 2m einen vollwertigen Raum darstellt.

Im Vorzimmer, Bad, Toilette und der Küche gibt es exklusive Beleuchtungskörper. Sowohl im Schlafzimmer als auch im Wohn- und Esszimmer wurde der hochwertige Parkettboden restauriert, sodaß der Charme des Altbaus erhalten bleibt. In der gesamten Wohnung wurden neue Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung eingebaut. Ebenso sind hochwertige Innenjalousien montiert.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap