

Moderne 1,5-Zimmerwohnung mit Fernblick



Objektnummer: 4386

Eine Immobilie von Funk Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,13 m ²
Nutzfläche:	42,13 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Gesamtmiete	829,96 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	829,96 €
Betriebskosten:	189,96 €
Provisionsangabe:	

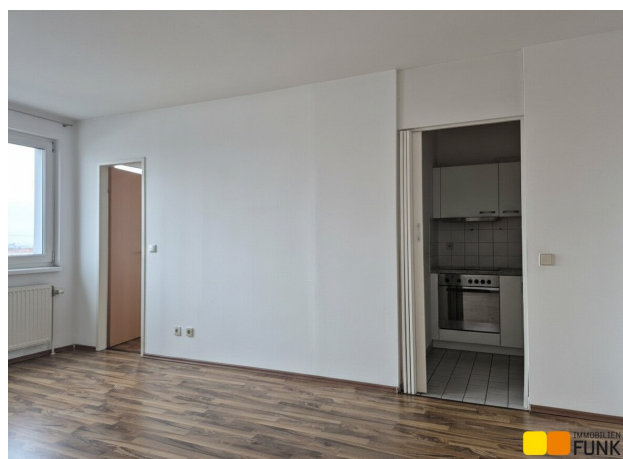
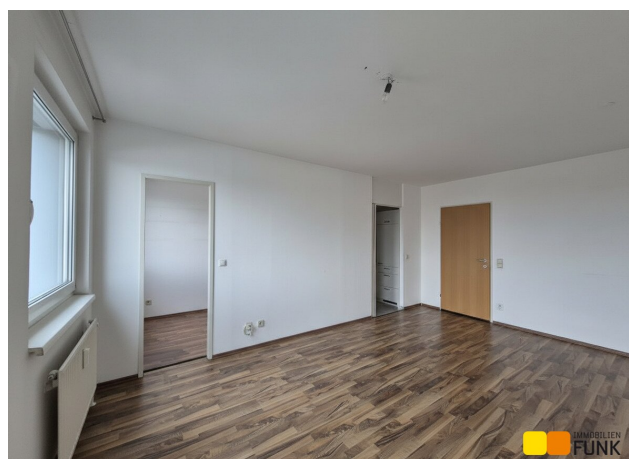
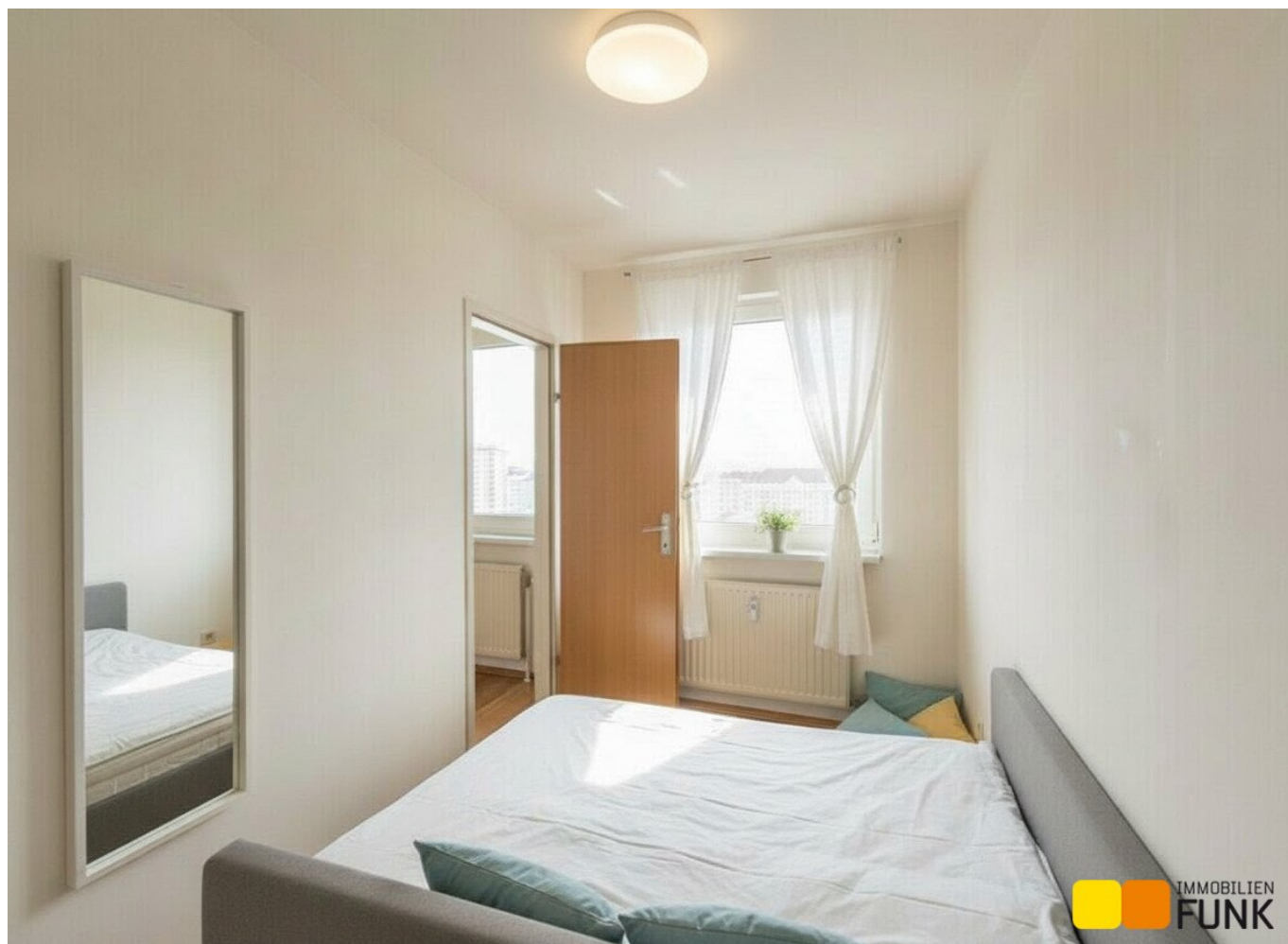
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

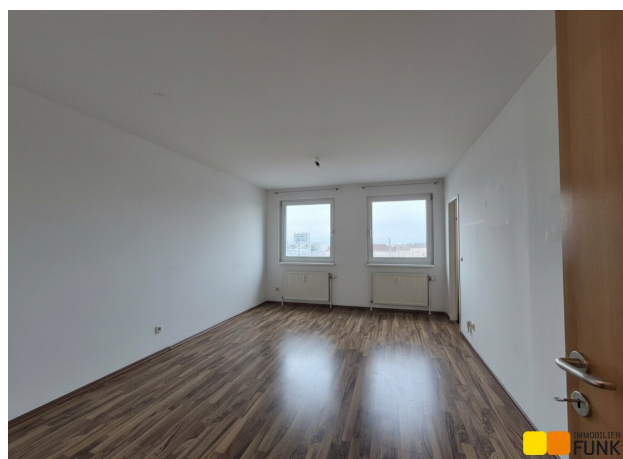
Ihr Ansprechpartner



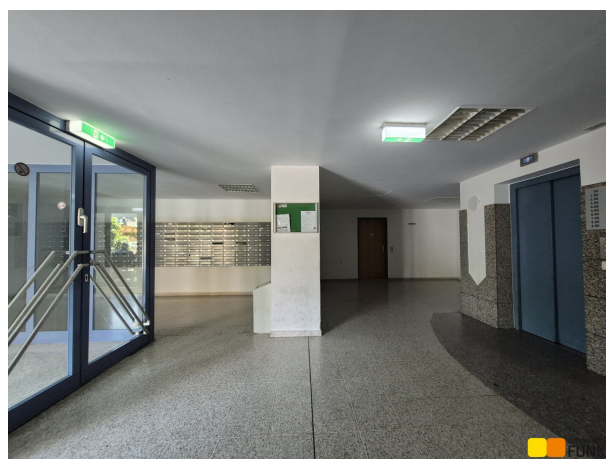
Mag. Olha Otto

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

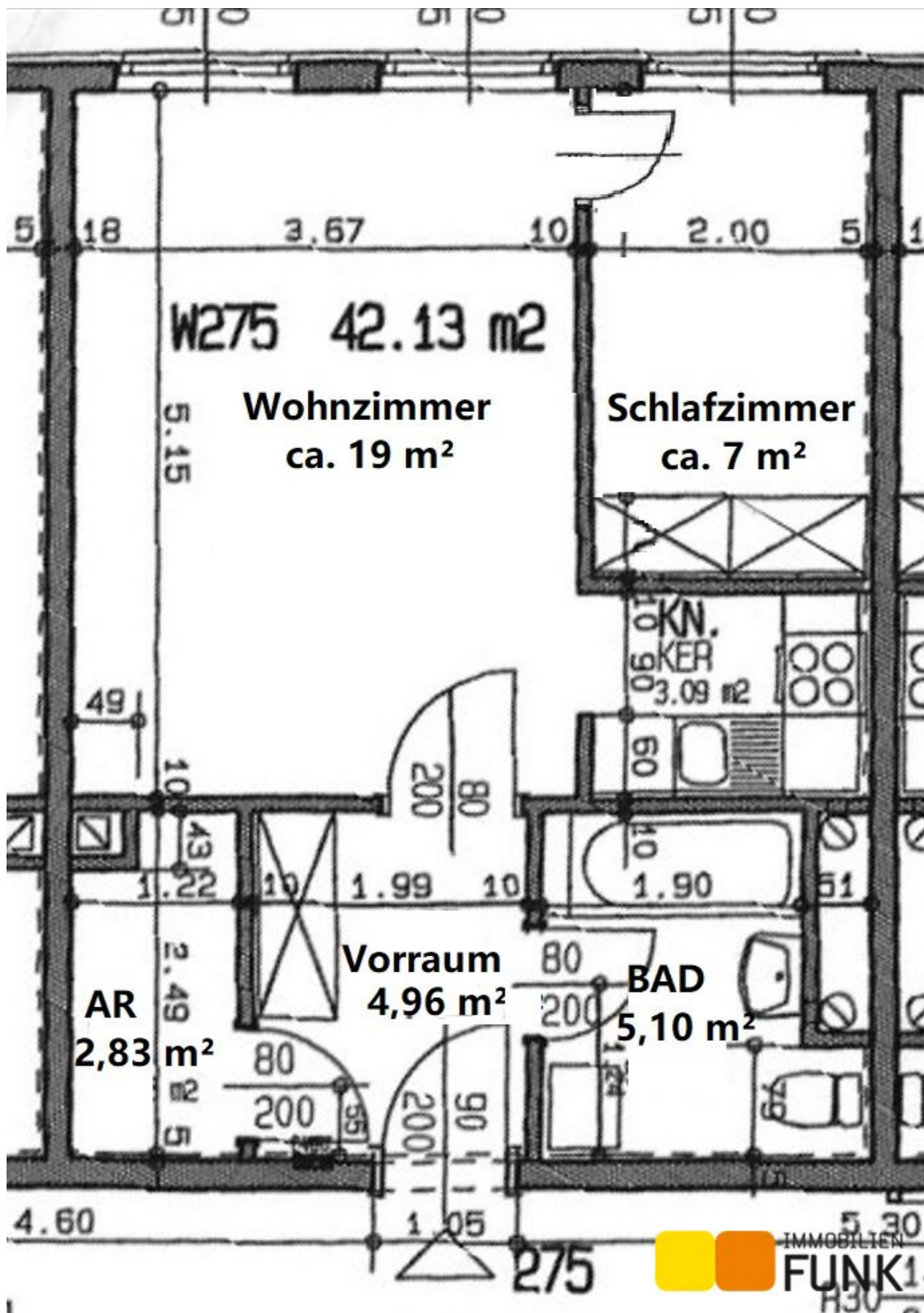


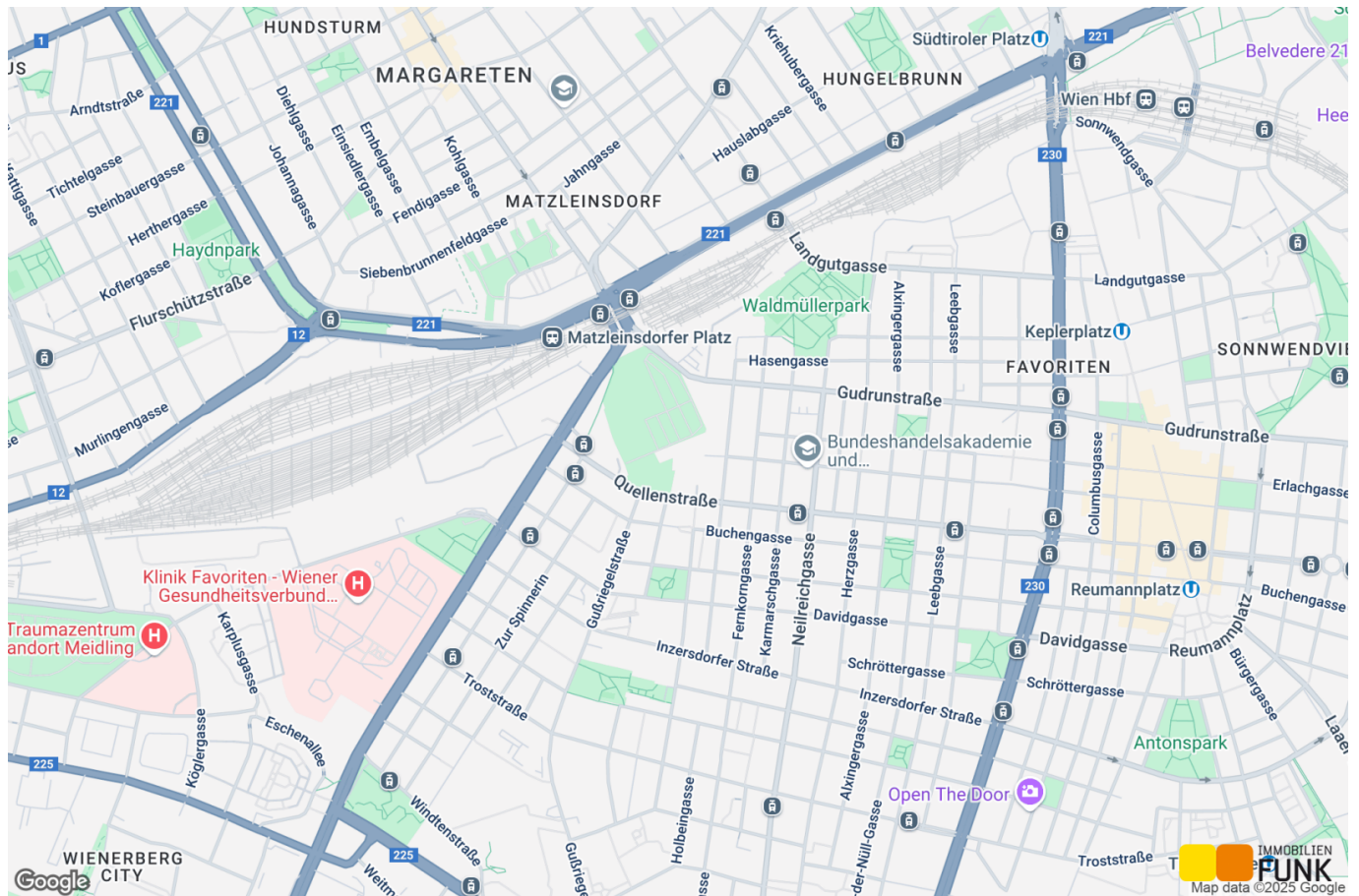


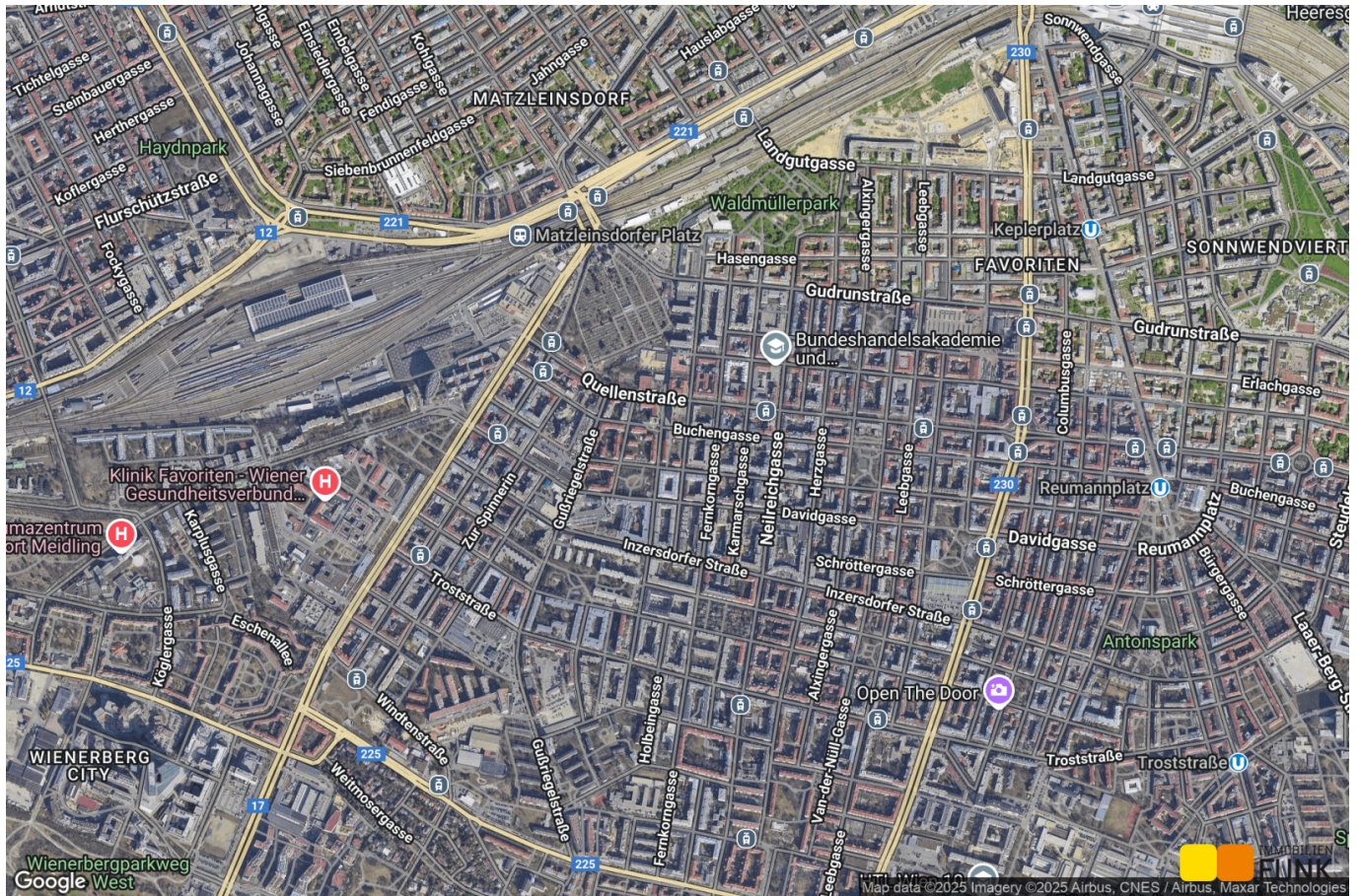












Objektbeschreibung

Lage und Umfeld

Zur Vermietung gelangt eine Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk, nahe dem Matzleinsdorfer Platz. Das Wohnhaus grenzt direkt an den Waldmüllerpark an. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Penny und Hofer) erreichen Sie in nur etwa 5 Gehminuten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Nähe zum Bahnhof Matzleinsdorfer Platz hervorragend gegeben. Innerhalb von etwa 7 Gehminuten oder einer Station mit dem Bus 14A, von der Haltestelle Sonnleithnergasse, gelangen Sie zu den Zuglinien S1, S2, S3 und S4, und den Straßenbahnlinien 1, 6, 18, 62 und der Badner Bahn. Zusätzlich ist bis Ende 2030 die Fertigstellung der U-Bahn-Station Matzleinsdorfer Platz (Linie U2) geplant.

Objekt und Ausstattung

Die gepflegte 1,5-Zimmerwohnung befindet sich im 8. Liftstock eines Wohnhauses und hat eine Nutzfläche von ca. 42 m². Sie betreten die Wohnung über einen kompakten Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Linker Hand finden Sie einen ca. 2,8 m² großen Abstellraum. Das rund 5 m² große Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Geradeaus gelangen Sie in den ca. 19 m² großen Wohnraum, von dem aus Sie Zugang zur ca. 3 m² großen Küchennische sowie zu einem separaten Schlafzimmer mit ca. 7 m² haben. Von der Wohnung aus genießen Sie einen herrlichen Rundblick bis zum Wienerwald. Die aktuelle monatliche Vorschreibung für Heizung und Warmwasser beträgt **€ 107,58 inkl. USt.**

HINWEIS: *die Fotos der Möblierung des Wohnzimmers und Schlafzimmers sind KI- unterstützt erstellt und verstehen sich als Einrichtungsvorschläge, die nicht Mietgegenstand sind.* Machen Sie sich doch selbst ein Bild- gerne führe ich Sie durch diese Wohnung.

Resümee

Die Wohnung überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung, die hervorragende Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu Nahversorgern und Grünflächen. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit guter Infrastruktur schätzen.

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](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

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.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.