

Doppelhaushälfte in 1100 Wien



Objektnummer: 6352/2570

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Zustand: | Teil_vollrenoviert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 130,00 m² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | D 134,55 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,43 |
| Gesamtmiete | 1.400,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.200,00 € |
| Kaltmiete | 1.400,00 € |
| Betriebskosten: | 200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien – moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage (1110 Wien)

Diese hochwertig vollrenovierte Doppelhaushälfte in der Kiese Wettergasse 11, 1110 Wien überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 130 m² und vereint urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhelage – ideal für Familien und Paare.

Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung, stilvolles Design sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die ein besonders komfortables Wohngefühl schafft. Drei WCs und zwei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung bietet – ob entspannte Nachmittage im Grünen oder gesellige Grillabende mit Familie und Freunden.

Optimale Verkehrsanbindung:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete öffentliche und individuelle Verkehrsanbindung:

- U3 Enkplatz – ca. 8 Gehminuten
- Buslinien 71A / 71B – ca. 3 Gehminuten
- Bahnhof Wien Simmering (U3, S-Bahn, Regionalzüge) – ca. 10 Minuten
- Autobahnanschluss A23 – in ca. 5 Fahrminuten erreichbar

Nahversorgung und Infrastruktur:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem in wenigen Minuten erreichbar und garantieren eine ausgezeichnete Versorgung.

Miete: 1.400 € monatlich

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – vielleicht ist dies schon bald Ihr neues Zuhause in Wien.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für

eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 676 7570692

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap