

Traumhafte, vollrenovierte Dachgeschoßwohnung in Ruhelage *inkl. HEIZKOSTEN*

 **RKM IMMOBILIEN**
IHR PREMIUM MAKLER



Wohnzimmer

Objektnummer: 1684/236

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	843,99 €
Kaltmiete	1.035,89 €
Betriebskosten:	191,90 €
Heizkosten:	129,10 €
USt.:	45,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

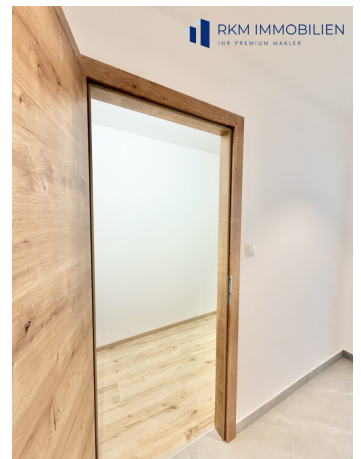
Ihr Ansprechpartner



Rami Mansour

RKM Immobilien
Charasgasse 6







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Dachgeschosswohnung in der 6. Etage des charmanten Gebäudes in 1200 Wien bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 69m², sondern auch ein modernes und komfortables Lebensgefühl.

Die vollrenovierte Wohnung begeistert mit zwei lichtdurchfluteten Zimmern, die durch ihre hochwertige Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung bestechen. Genießen Sie den eleganten Look von Fliesen und Laminat, die nicht nur stilvoll, sondern auch pflegeleicht sind. Die Einbauküche ist perfekt für leidenschaftliche Köche und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Die moderne Dusche und die separate Toilette runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie perfekt angebunden und erreichen alle Teile der Stadt in kürzester Zeit. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine hervorragende Erreichbarkeit ermöglicht.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sorgen für eine ideale Infrastruktur. Universitäten und höhere Schulen bieten Ihnen zudem erstklassige Bildungsangebote. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung – alles bequem und schnell erreichbar.

Die monatliche Bruttomiete inkl. Heizkosten von 1.210 € ist nicht nur fair, sondern spiegelt auch den Wert dieser erstklassigen Lage und Ausstattung wider. Hier erleben Sie urbanes Wohnen in einem der lebhaftesten Stadtteile Wiens.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Diese Dachgeschosswohnung ist der perfekte Ort für alle, die modernen Komfort und eine hervorragende Anbindung schätzen. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Wohnangebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap