

***HOCHMODERNE 3,5 ZIMMERWOHNUNG* - ABSOLUTE
BESTLAGE mitten im 8.ten**



Objektnummer: 2420

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1961
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.356,36 €
Kaltmiete	1.536,36 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	153,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

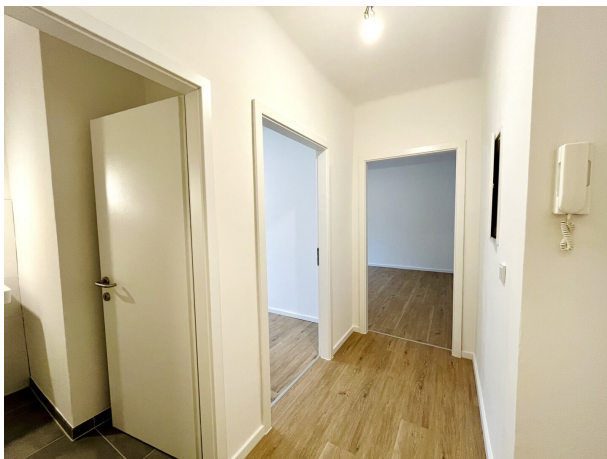
Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien









FINANZIERUNG
clever planen! 

Jetzt noch die **BESTEN**
KREDIT-KONDITIONEN* 
sichern!

... What else?



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25% DER
GESAMTPROVISION
SICHERN ***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN

Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY

ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN

www.zoedi-Immobilien.at



Objektbeschreibung

HOCHWERTIG WOHNEN IN BESTLAGE - 3,5 ZIMMER mit LIFT im 8.ten Bezirk

Perfekt für die kleine Familie und/oder junge Pärchen

ERSTBEZUG nach hochwertiger Sanierung - Urbanes Wohnen auf HÖCHSTEM NIVEAU

Diese **helle, im 2. Liftstock-gelegene Wohnung** befindet sich **in bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirks** und bietet **modernen Wohnkomfort** in einer der **begehrtesten Mikrolagen Wiens**.

Auf **rund 60 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem **durchdachten Grundriss und einer idealen Raumaufteilung** - Perfekt für Paare, stilbewusste Stadtmenschen mit Home-Office-Bedarf oder die kleine Familie.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem **zeitgemäßen, sehr eleganten Zustand** mit **hochwertiger Ausstattung**.

Die Kombination aus **zentraler Lage, durchdachtem Grundriss** und **hochwertiger Sanierung** macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit am Mietmarkt.

Bodentiefe Fenster, ein **Lift** sowie ein **eigenes Kellerabteil** komplementieren das Angebot.

Genießen Sie urbanes Leben mit perfekter Infrastruktur, exzellenter öffentlicher Anbindung sowie vielfältigen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

HARD FACTS:

- Absolute BESTLAGE im 8.ten Bezirk - Urban & zentral

- 2. Liftstock
- Ca. 58 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer - Optimal geschnitten
- Hochwertig saniert
- Bodentiefe Fenster
- Separate Küche
- Bad mit Fenster
- Lift vorhanden
- Großzügiges Kellerabteil
- Moderate Betriebskosten

IDEAL FÜR:

- Paare
- Kleine Familien
- Stadtliebhaber und Home-Office-Nutzer
- Mieter mit Sinn für Lage & Qualität

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung in ZENTRALER LAGE**
- **Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **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)
- Gute Laune ;-)

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap