

**4-Zimmerwhg. mit Balkon in unmittelbarer Nähe zur
Salztorbrücke**



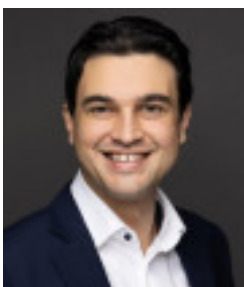
Objektnummer: 3862/188
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Floßgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	749,06 €
Kaltmiete	877,19 €
Betriebskosten:	128,13 €
USt.:	12,81 €
Provisionsangabe:	

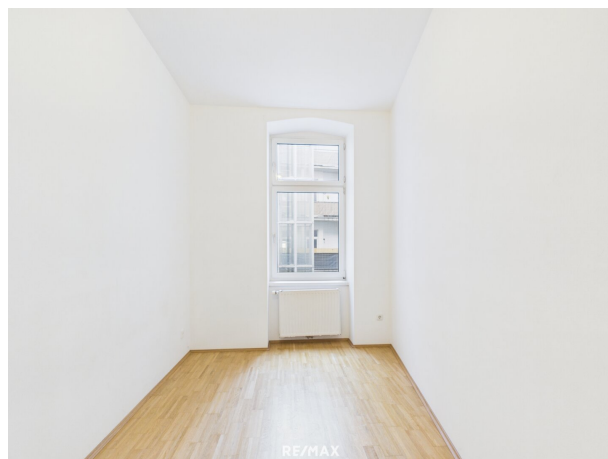
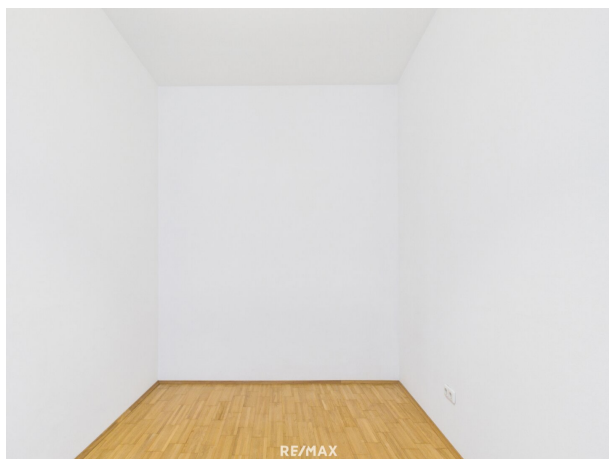
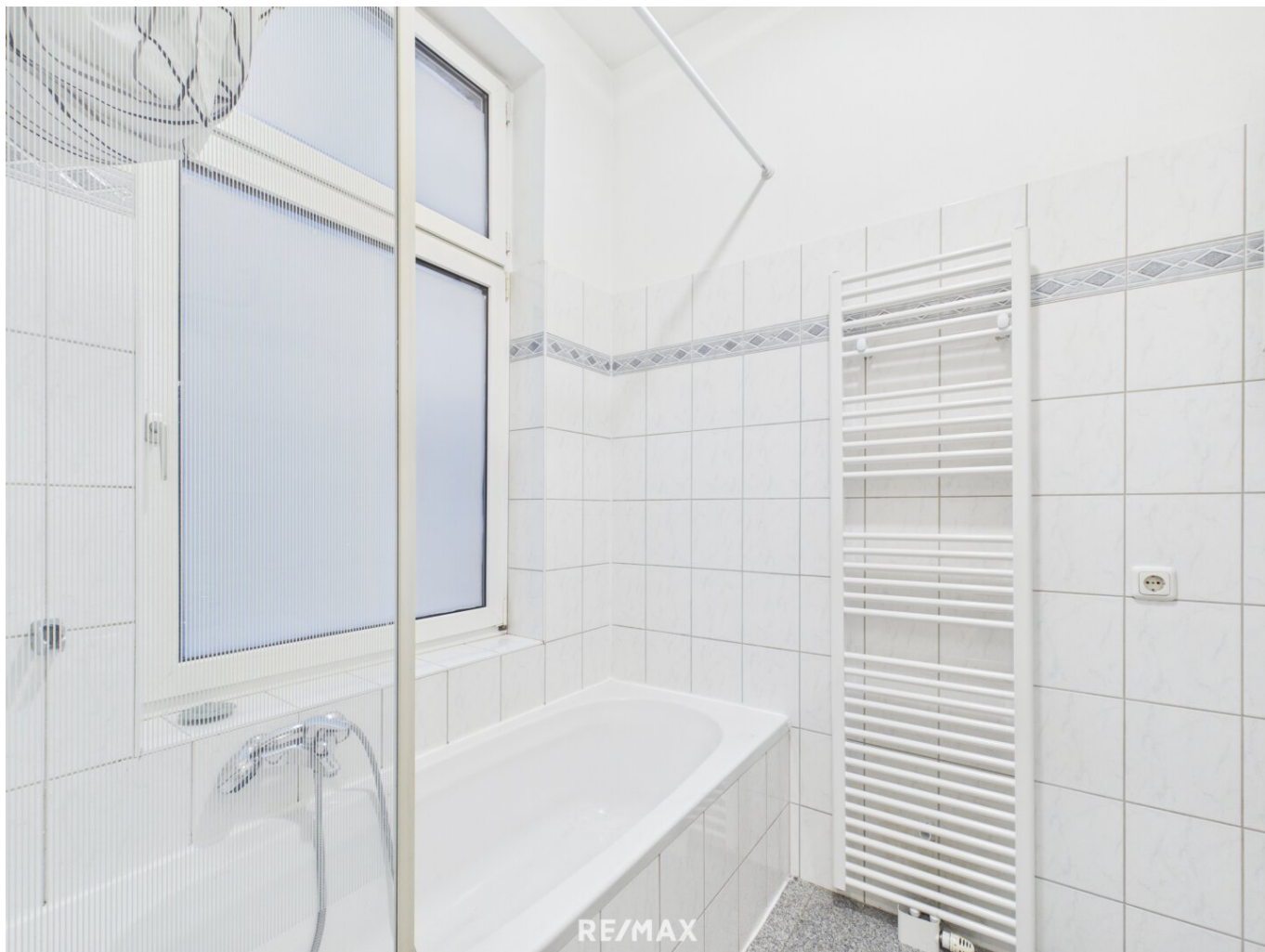
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

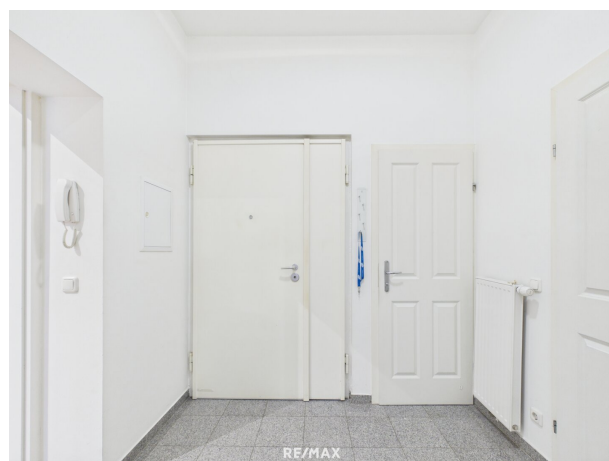
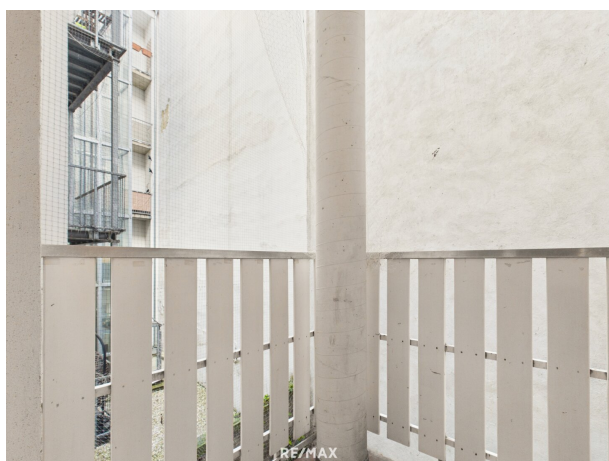
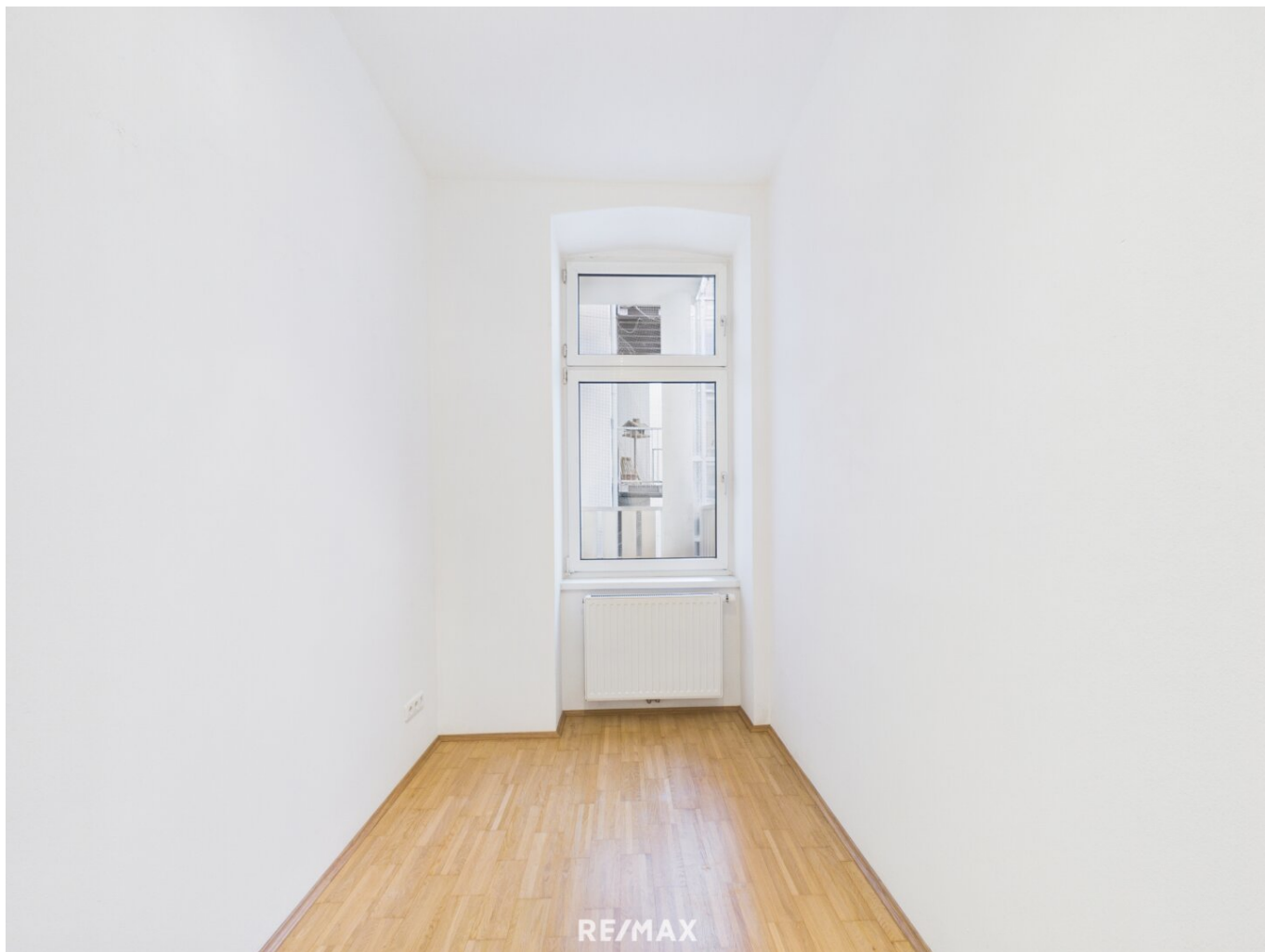
Ihr Ansprechpartner



Benjamin Grundschober

RE/MAX Capital
Porzellangasse 18
1090 Wien







Objektbeschreibung

Besichtigungstermine sind am Samstag dem 14.03. zwischen 14 und 16 Uhr möglich.

Nur gegen Voranmeldung! Es können nur Anfragen mit vollständigen Namen, Mailadresse und Telefonnummer berücksichtigt werden.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 2. Bezirk! Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 65 m² Wohnfläche befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet mit einem Mietpreis von 890,00 € ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und freundliche Atmosphäre. Die Wohnküche mit offener Gestaltung lädt zum gemütlichen Kochen und Verweilen ein – hier wird Kochen zum Erlebnis und Gemeinschaft zum Genuss. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und zum Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für angenehme Belüftung und Tageslicht sorgt. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für behagliche Wärme, während die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung für Ruhe und gute Isolierung sorgt.

Die Lage ist unschlagbar: Im unmittelbaren Umfeld finden Sie beste Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Klinik und Krankenhaus – hier sind Sie bestens versorgt. Familien und Studierende profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und Bäckereien bequem zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar, was Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien garantiert.

Diese Wohnung vereint Komfort, Funktionalität und eine Top-Lage – perfekt für alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität schätzen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses attraktive Mietangebot im 1020 Wien!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser tollen Wohnung begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap