

Charmante 2-Zimmer Wohnung in 1010 Wien



Objektnummer: 6274/337

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	984,73 €
Kaltmiete (netto)	761,71 €
Kaltmiete	895,21 €
Betriebskosten:	133,50 €
USt.:	89,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











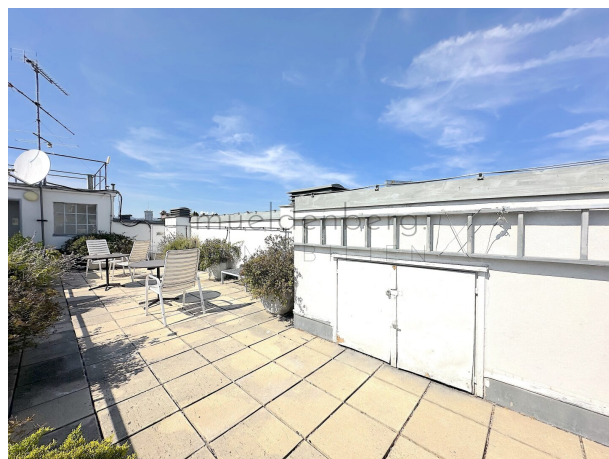








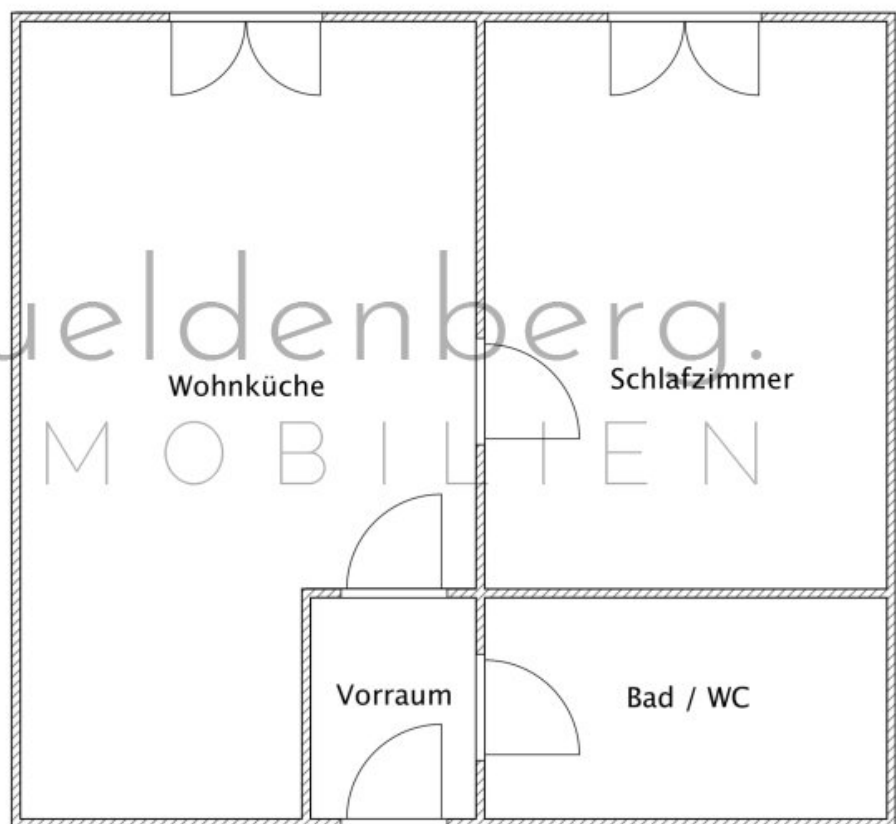








mueldenberg.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

OPEN HOUSE: Fr. 13.03.2025 von 09:00 - 10:00 Uhr

KEINE TELEFONISCHE TERMINVEREINBARUNG MÖGLICH!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1. Bezirk! Diese moderne Etagenwohnung in der 4. Etage bietet auf 40,09 m² Wohnfläche alles, was das urbane Wohnen komfortabel und stilvoll macht.

Die moderne Einbauküche ist perfekt für alle, die gerne kochen und dabei nicht auf Stil und Funktionalität verzichten möchten. Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in die 4. Etage – ideal für den Alltag mit Einkaufstaschen oder schwerem Gepäck.

Die Lage könnte nicht besser sein: Direkt in 1010 Wien wohnen Sie mitten im pulsierenden Zentrum mit hervorragender Infrastruktur. Die Nähe zur U-Bahn garantiert schnelle und unkomplizierte Verbindungen in alle Stadtteile. Geschäfte, Restaurants, kulturelle Highlights und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen das Leben hier besonders abwechslungsreich und angenehm.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Die Kosten für Warmwasser von derzeit € 28,23 und Fernwärme € 89,- pro Monat werden über die Hausverwaltung abgerechnet.

Als zusätzliches Highlight verfügt das Haus über 2 allgemeine Dachterrassen, welche nach Hinterlegung einer kleinen Kautions mitbenutzt werden dürfen.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Wohnung im Herzen Wiens! Hier wartet Ihr neues, modernes Zuhause auf Sie.

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.