

**Neuwertige 37m² Wohnung mit Loggia und Aufzug in 1220
Wien, Miete €1.199,50**



Objektnummer: 5880/273

**Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramerstrasse 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	37,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.199,50 €
Kaltmiete (netto)	1.091,00 €
Kaltmiete	1.181,42 €
Betriebskosten:	90,42 €
USt.:	18,08 €
Provisionsangabe:	

1.417,70 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



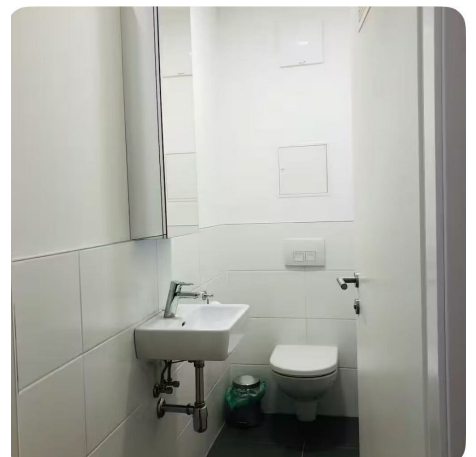
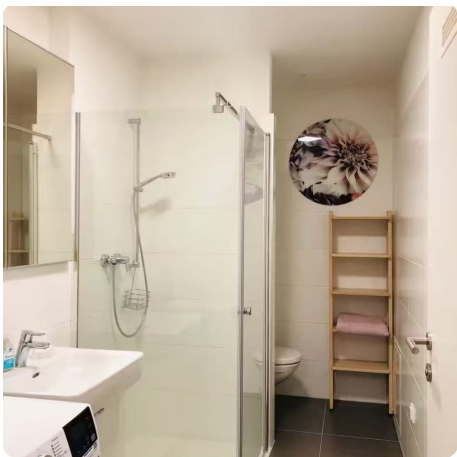
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

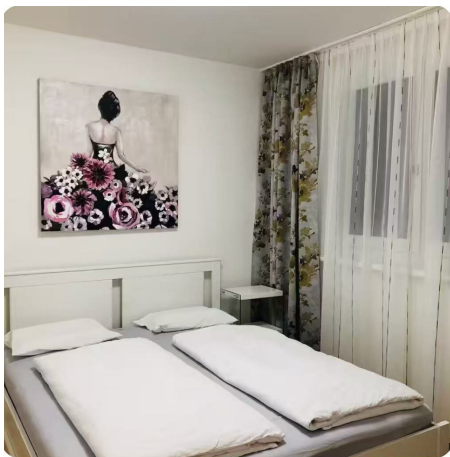
Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604

H +4368110

Gerne stehen
Verfügung.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Bezirk Wiens! Diese neuwertige Wohnung in der 1. Etage bietet auf 37 m² modernen Wohnkomfort und eine durchdachte Raumaufteilung, die keine Wünsche offenlässt.

Genießen Sie gemütliche Stunden auf der großzügigen Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien schenkt – perfekt für entspannte Morgenkaffees oder laue Sommerabende. Die Wohnanlage ist mit einem praktischen Personenaufzug ausgestattet, der Ihnen den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel macht.

Die Lage könnte kaum besser sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie einem nahegelegenen Bahnhof garantiert Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien und darüber hinaus. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, ideal für Pendler und Ausflüge.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Ärzte und Apotheken sorgen für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten bieten beste Betreuung für Ihre Kinder. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders praktisch.

Diese Wohnung wird für eine monatliche Miete von 1.199,50 € angeboten und überzeugt nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung, sondern auch durch ihr modernes und neuwertiges Erscheinungsbild.

Ergreifen Sie die Chance auf ein komfortables und urbanes Wohnen in einer der besten Gegenden Wiens – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser attraktiven Wohnung begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <225m

Klinik <2.150m

Krankenhaus <3.050m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <250m

Universität <2.175m

Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <725m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <575m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap