

Trendige Wohnung im Stuwerviertel, nahe Prater & Vorgartenmarkt



Objektnummer: 26637

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohlmuthstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,08 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,57
Gesamtmiete	1.070,00 €
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

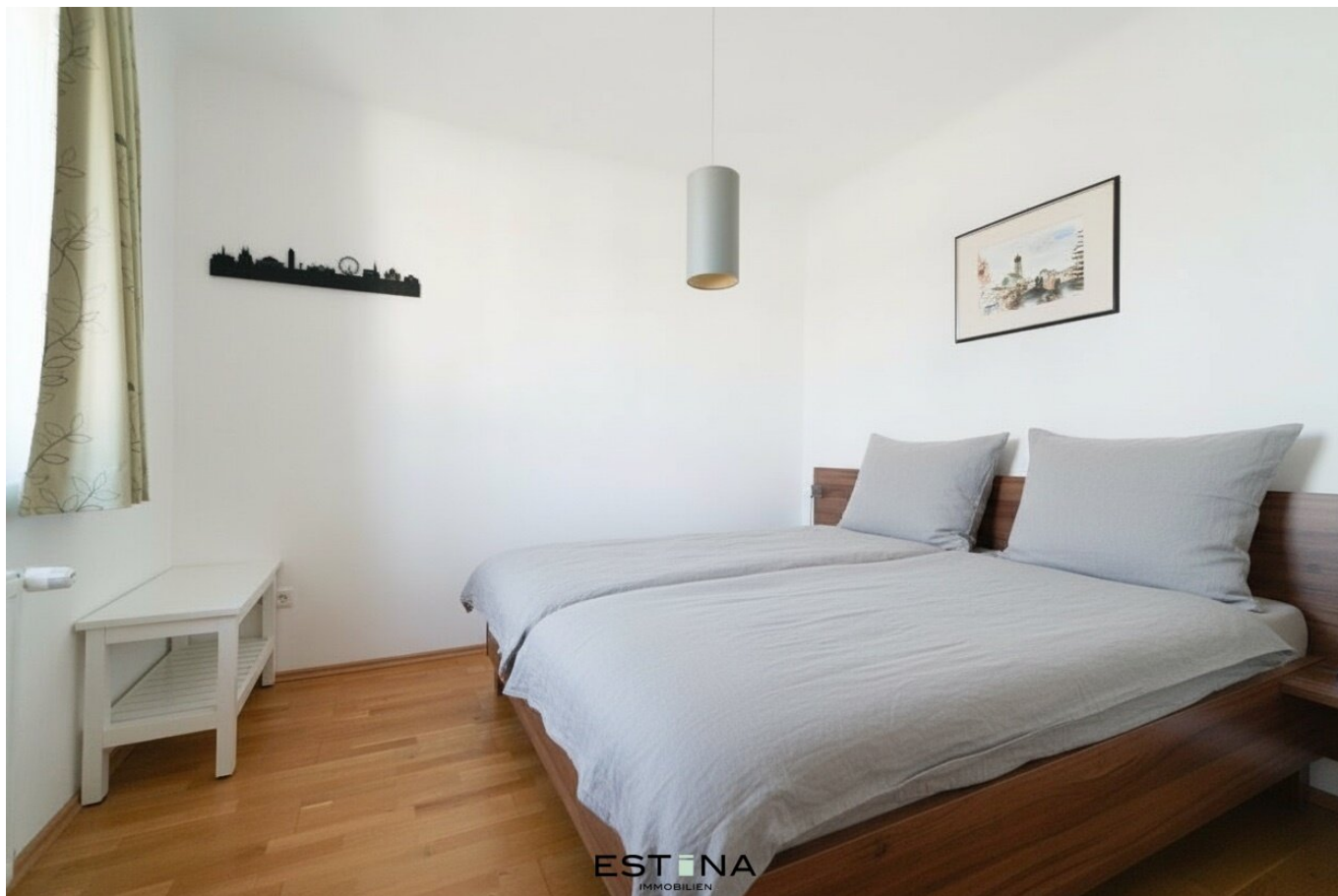
Ihr Ansprechpartner

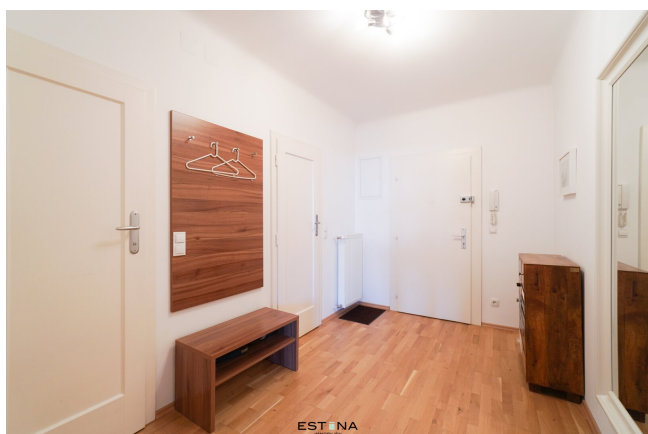


Benedikt Wawra

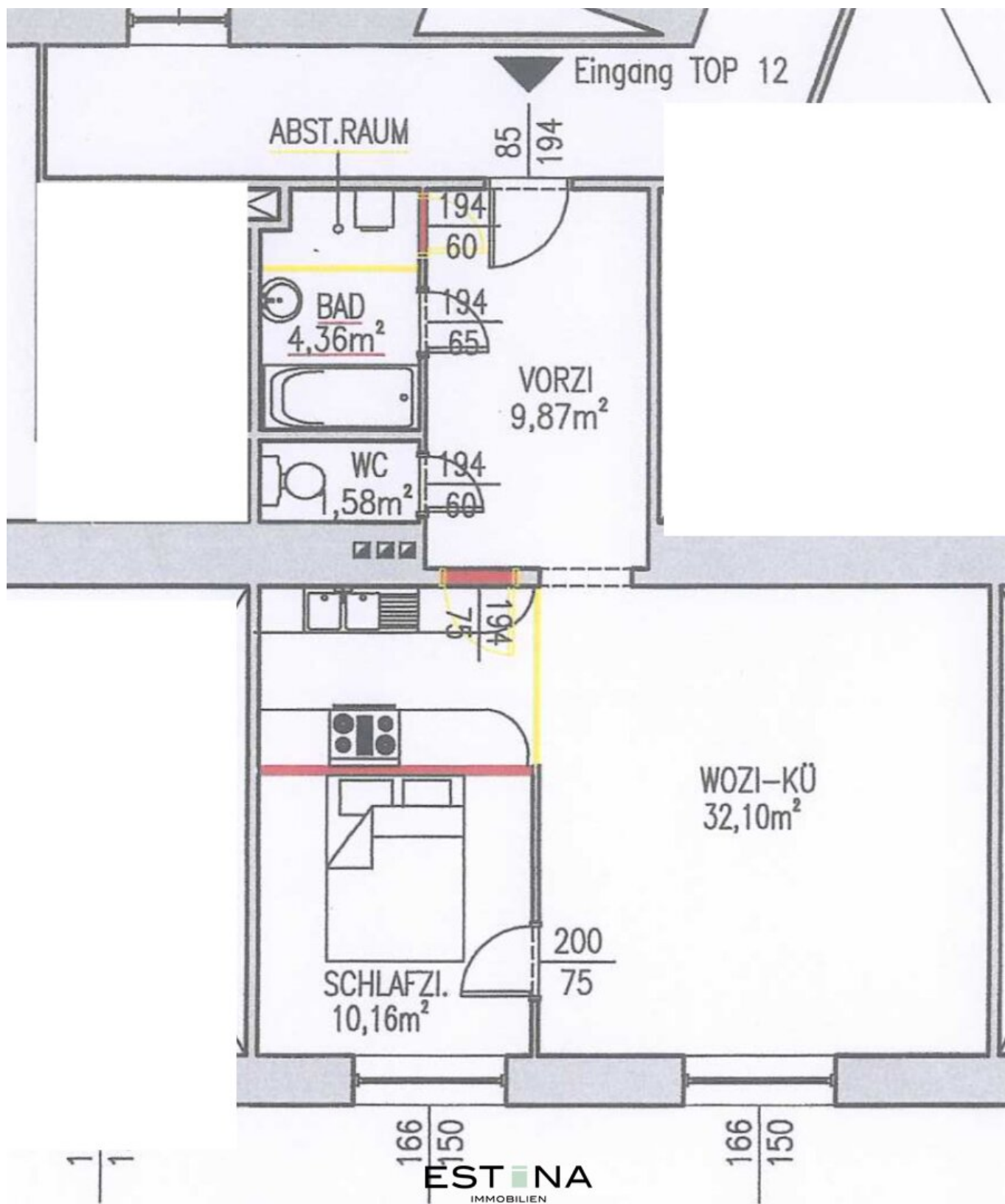
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien











Objektbeschreibung

Zur Miete steht eine **gemütliche, 2015 generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Wohnhaus, gelegen im 2. Liftstock und nur wenige Schritte vom beliebten Vorgartenmarkt entfernt.

Die Lage könnte kaum besser sein: Im **aufstrebenden und begehrten Stuwerviertel**, zwischen der **U1 Vorgartenstraße** und der **U2 Messe-Prater**, profitieren Sie von einer **hervorragenden öffentlichen Anbindung** und schnellen Wegen in alle Teile der Stadt. Der weitläufige **Prater – Wiens größtes innerstädtisches Erholungs- und Freizeitareal** – liegt praktisch vor der Haustüre und lädt zu Sport, Bewegung und entspannten **Auszeiten im Grünen** ein.

Auch kulinarisch gibt es hier viel zu entdecken: Die **bekannte Mochi-Ramen-Bar** am Vorgartenmarkt sowie die **Pizzeria Il Mercato** sorgen für eine lebendige Food-Szene direkt ums Eck und machen die Wohngegend besonders attraktiv.

Die Wohnung wird größtenteils unmöbliert vermietet.

Raumaufteilung:

- großer Vorraum
- geräumiges Wohnzimmer mit optisch abgetrennter Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WM-Anschluss
- separate Toilette

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung in der **Wohlmuthstraße** überzeugt durch ihre **hervorragende Lage** im Stuwerviertel zwischen der U1-Station **Vorgartenstraße** und U2-Station **Messe-Prater**. Beide sind in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig befindet sich der charmante **Vorgartenmarkt** ganz in der Nähe und bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Der **Grüne Prater** liegt ebenfalls fußläufig und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Eine ideale Adresse für alle, die **urbanes Leben**, beste Anbindung und **nahen Zugang zur Natur** verbinden möchten.

Kosten:

Miete: € 1.070,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 3.210,00

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.