

ALL IN Furnished Apartment near Nestroyplatz



Objektnummer: 1990/229

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lichtenauergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

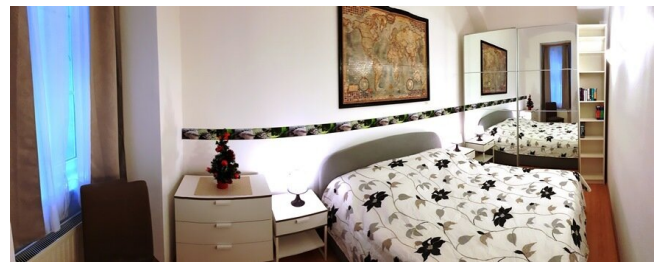
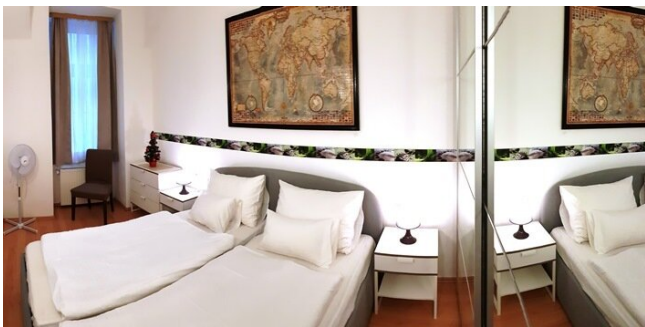
Ihr Ansprechpartner

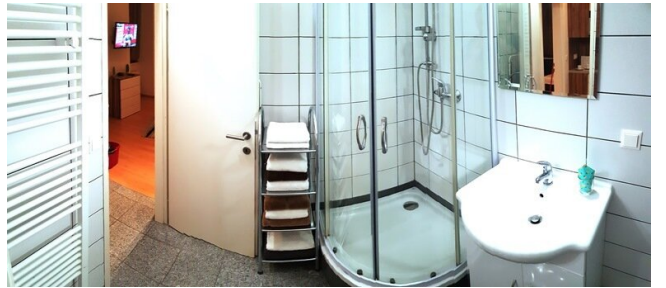


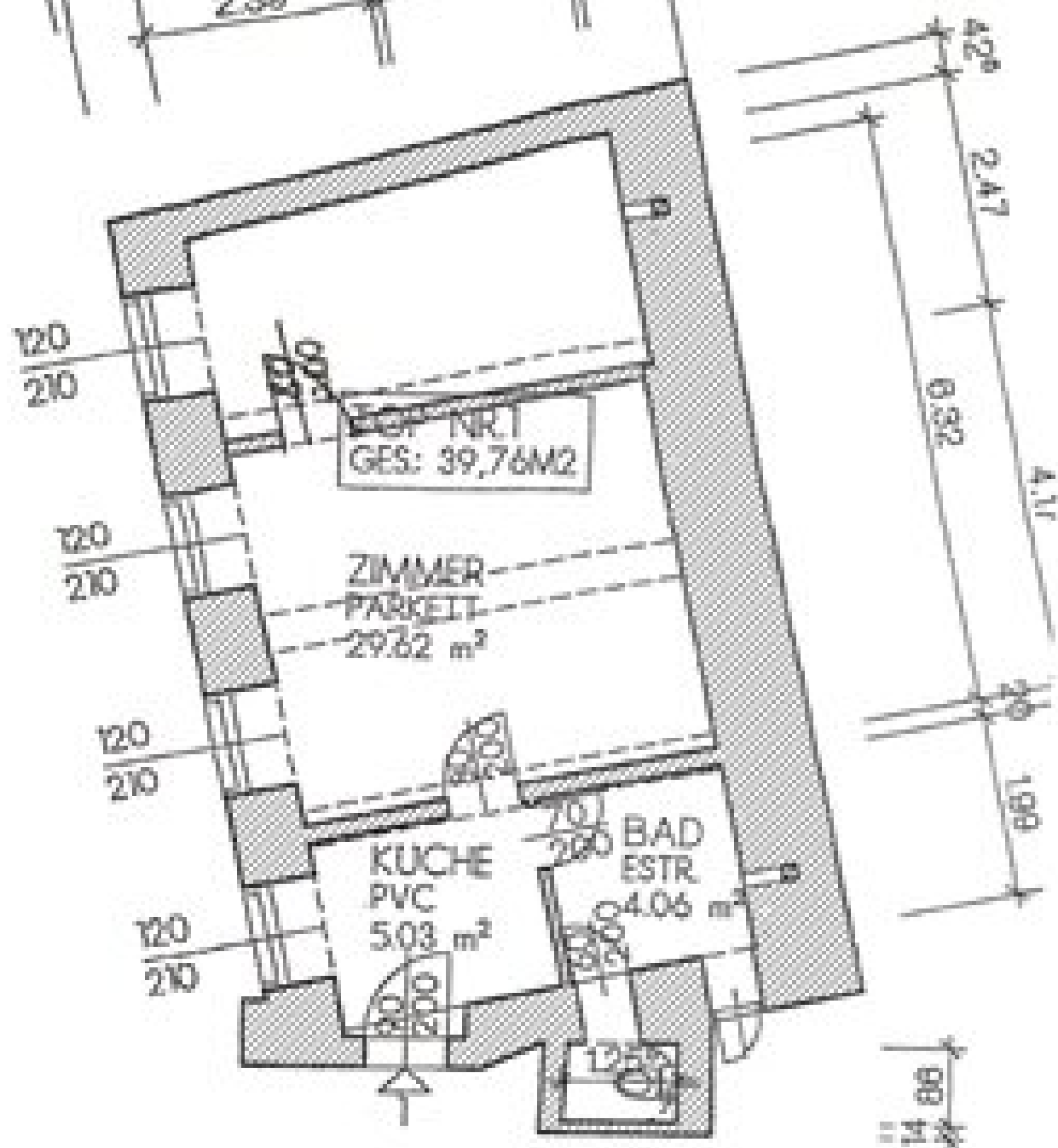
Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

T 06648328757







Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmer Wohnung mit Innenhofausrichtung – voll möbliert in der Lichtenauergasse

An English description can be found further below.

Diese gut geschnittene und vollständig **möblierte ca. 40 m2 Wohnung** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses in der **Lichtenauergasse**. Sämtliche Fenster sind in den **ruhigen Innenhof ausgerichtet**, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre ohne Straßenlärm gewährleistet ist.

Die Wohnung verfügt über ein **großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich** und Sofa, das ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen bietet. Das **Schlafzimmer** ist separat begehbar und mit einem **Doppelbett** sowie einem geräumigen Kleiderschrank ausgestattet. Die **kompakte Küche** ist funktional eingerichtet und bietet alles für den täglichen Bedarf.

Das **Badezimmer** ist mit einer Dusche sowie einer **Waschmaschine** ausgestattet. Ein **separates WC** ist ebenfalls vorhanden.

Die Lage in **unmittelbarer Nähe zum Nestroyplatz** bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere durch die U-Bahn. Der Prater ist ebenfalls in kurzer Zeit fußläufig erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der **Flughafen Wien** ist über den nahegelegenen **Praterstern** mit der **Schnellbahnlinie S7** sehr gut und **direkt erreichbar**.

Die angebotene Miete versteht sich als All-In-Miete und beinhaltet sämtliche Nebenkosten, einschließlich Heizung, Warmwasser, Strom, Möbel, Waschmaschine und High-Speed Internet.

Das Vienna International Centre ist mit der U-Bahn in etwa 15 Minuten erreichbar.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Quiet 1-bedroom apartment with courtyard view – fully furnished in Lichtenauergasse

The Vienna International Centre can be reached in approximately 15 minutes by

underground.

This **fully furnished** and well laid out **apartment of app. 40 m²** is located on the ground floor of a well maintained building in **Lichtenauergasse**. All windows face the **quiet inner courtyard**, ensuring a peaceful living environment without street noise.

The apartment offers a **spacious living room with dining area** and sofa, providing comfortable space for everyday living. The **bedroom** is separately accessible and comes with a **double bed** and a large wardrobe. The **kitchen** is compact and fully equipped for daily use.

The **bathroom** features a shower and a **washing machine**. A separate toilet is also available.

The **location close to Nestroyplatz** offers excellent public transport connections, especially via the underground. The Prater can also be reached within a short walking distance and provides a wide range of leisure and recreation opportunities. **Vienna International Airport** is very well and directly accessible via the nearby **Praterstern** station using the **S7 suburban train line**.

The offered **rent is an all-inclusive rent** and covers all ancillary costs, including heating, hot water, electricity, furniture, washing machine, and high-speed internet.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap