

Möblierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & U-Bahn Nähe in 1140 Wien



Objektnummer: 56356

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,95 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

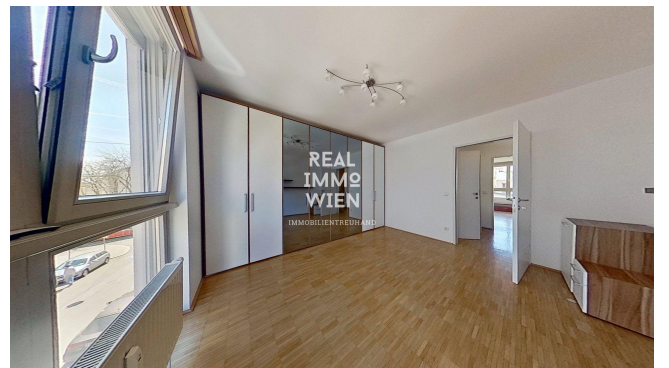
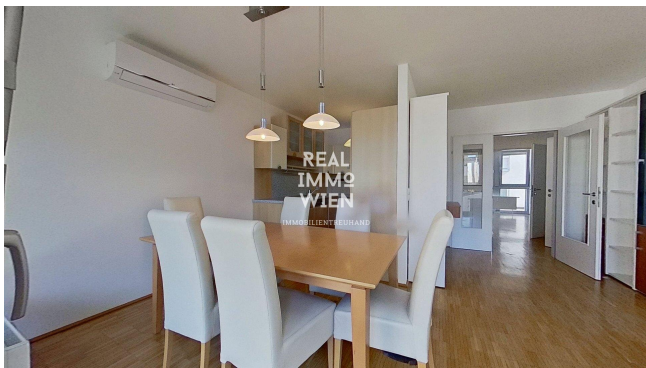
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

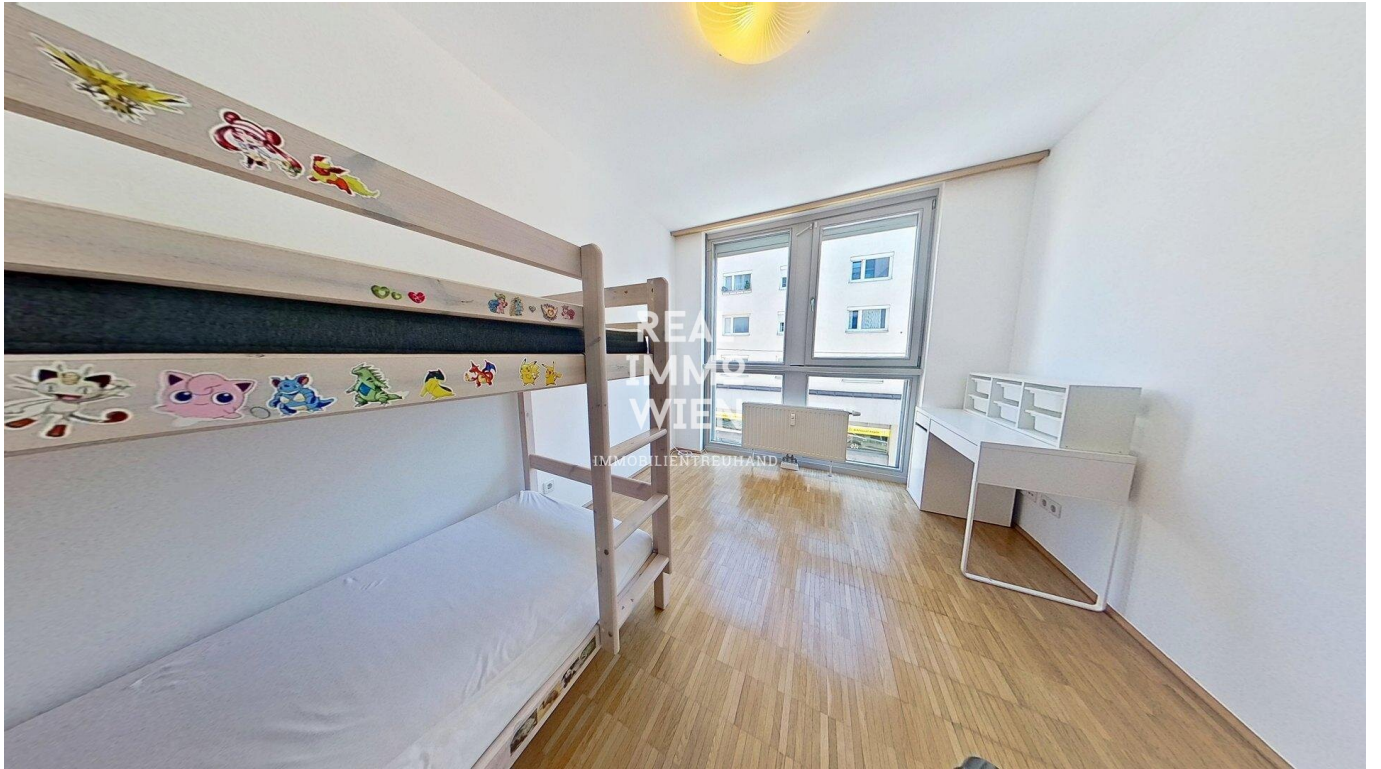
Ihr Ansprechpartner



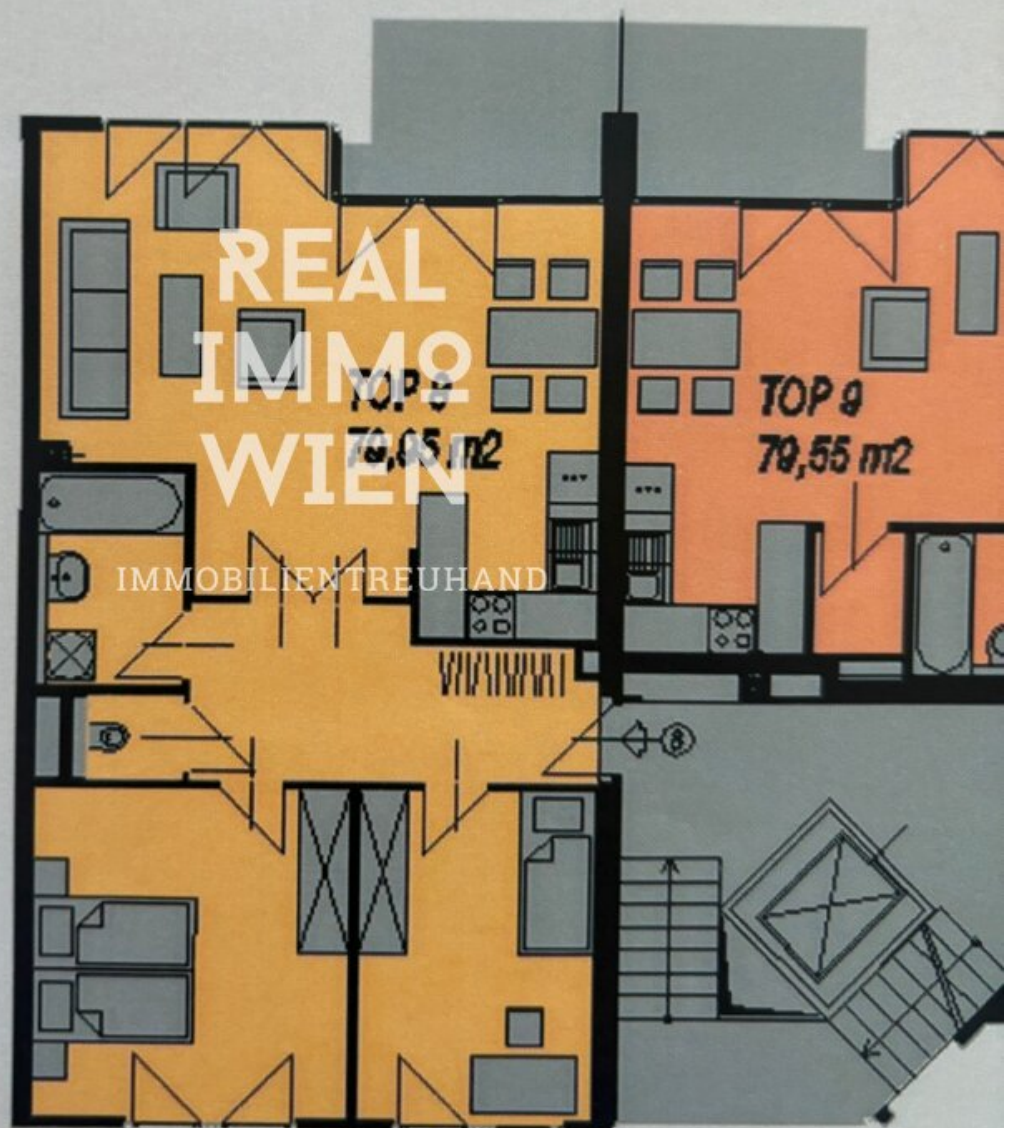
Maruf Saltaji

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien





2.Stock



Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

<https://my.matterport.com/show/?m=X81Ad7oy9xx>

Diese helle Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 2004 und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist. Da die Wohnung voll möbliert übergeben wird, können Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf den nach Nord-Westen ausgerichteten Balkon gelangen – ideal, um die Abendsonne zu genießen. Für optimalen Wohnkomfort ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet. Im Schlafbereich wurden zudem elektrische Jalousien installiert, damit Sie die Lichtverhältnisse jederzeit bequem steuern können. Die Beheizung erfolgt effizient via Fernwärme. Die Raumaufteilung wird durch eine voll ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette und einen geräumigen Vorraum perfekt ergänzt. Ein eigenes Kellerabteil mit etwa 2 m² bietet zusätzlichen Stauraum.

Heizung, Wasser und Warmwasser betragen 187,07€ inkl. MWSt. und sind in der Miete inkludiert und werden per Akonto verrechnet.

Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, wobei eine Kautions von 3 Bruttomonatsmieten zu hinterlegen ist. Bitte beachten Sie, dass es sich um eine Nichtraucherwohnung handelt und weder Haustiere noch eine gewerbliche Nutzung gestattet sind.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

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 <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap