

NEUWERTIGE 3 ZIMMER WOHNUNG IM HERZEN VON WIEN (ERSTBEZUG)



Objektnummer: 7320/517

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,43 m ²
Nutzfläche:	70,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.190,00 €
Kaltmiete (netto)	1.529,38 €
Kaltmiete	1.760,91 €
Betriebskosten:	230,67 €
Heizkosten:	229,99 €
USt.:	199,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



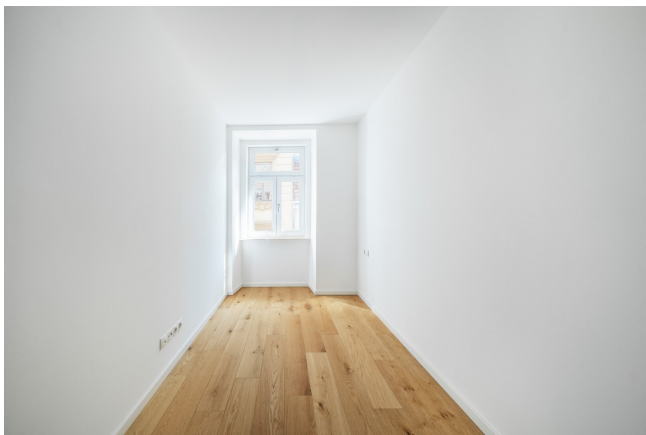
Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien



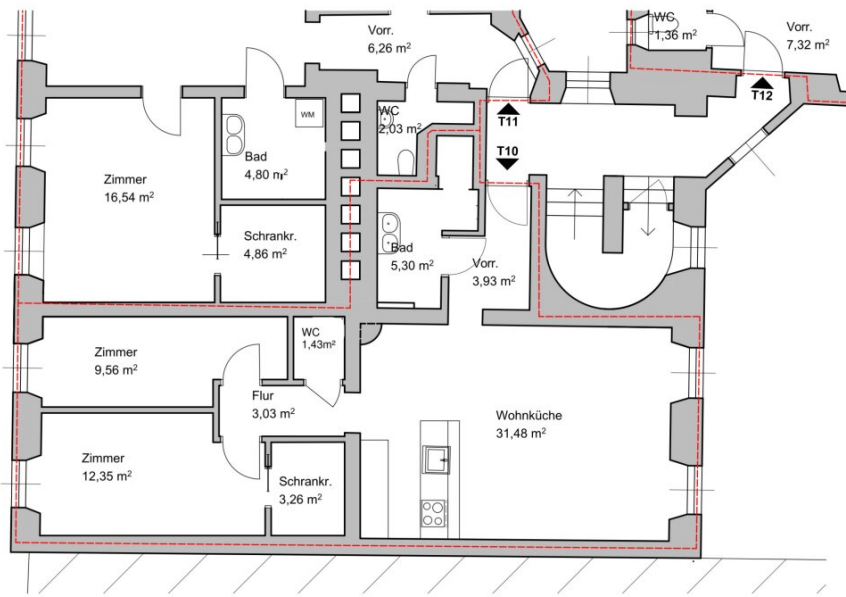












4.

4.OG/ Top10

1:100



Objektbeschreibung

Diese neuwertig sanierte Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im Herzen von Wien und wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus **ohne Lift** und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lage.

Mit einer Wohnfläche von ca. 71 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung mit 3 Zimmern und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Zwei der Zimmer sind straßenseitig in eine ruhige Seitengasse ausgerichtet und können flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Eines der Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen praktischen Schrankraum, der für ausreichend Stauraum sorgt.

Das Wohnzimmer ist zum ruhigen Innenhof orientiert und schafft eine angenehme, entspannte Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ein besonderes Highlight ist die brandneue, voll ausgestattete und moderne Küche, die mit hochwertigen Geräten versehen wurde und keine Wünsche offenlässt.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 71 m²

Zimmer: 3

WC: 2

Bad: ja

Beschreibung:

1 Vorraum

1 großzügiges Wohn/Esszimmer

1 Schlafzimmer inkl. Schrankraum

1 Kabinett

1 separates WC

1 Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC

Kosten:

Monatliche Bruttomiete warm inkl. Betriebskosten, Warmwasser, Heizkosten und USt.: EUR 2.190,--

Kaution: 4 BMM

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter boris.bueer@wisionhome.at oder unter 0699 19473730.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap