

**\*MODERNES WOHNEN\* - 2 ZIMMER-TRAUM-WOHNUNG  
beim DONAUSPITAL\***



**Objektnummer: 2428**

**Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	41,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,55 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Gesamtmiete</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	799,00 €
<b>Kaltmiete</b>	799,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

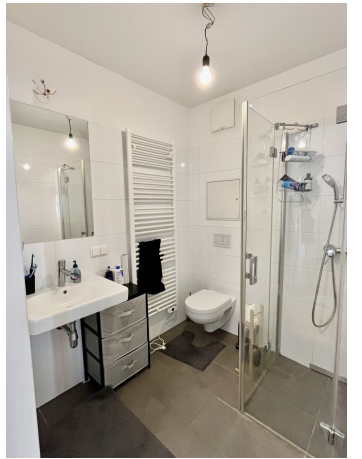


### Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH  
Schopenhauerstraße 26 / 1  
1180 Wien

T +436701888610

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

**TIPPGEBER**

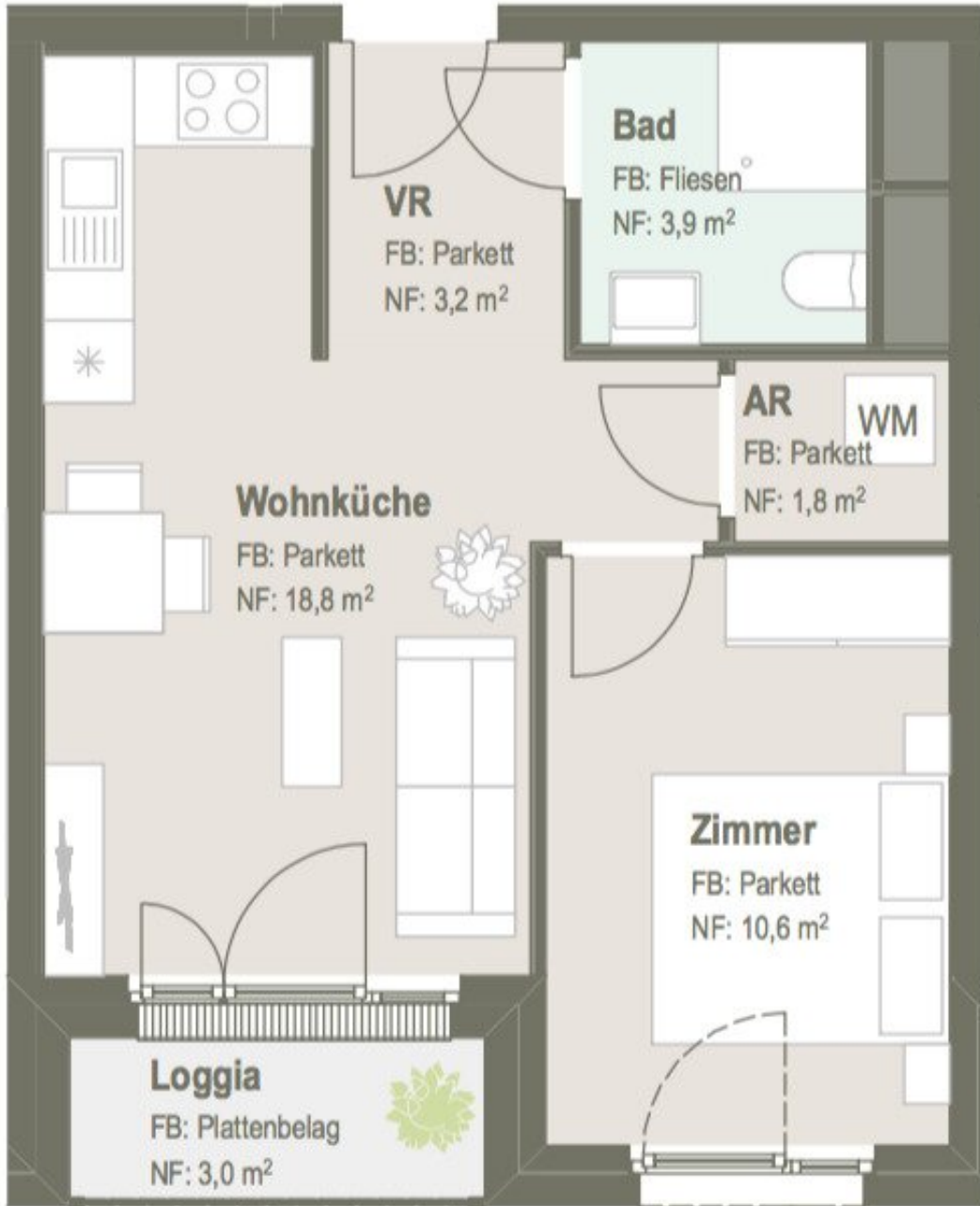
**PROVISION**

**25% DER  
GESAMTPROVISION  
SICHERN \***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN  
[Office@Zoedi-Immobilien.at](mailto:Office@Zoedi-Immobilien.at)

\*\*TERMS AND CONDITIONS APPLY  
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH  
SCHÖPENHAUERSTRASSE 26/1  
1180 WIEN  
[www.zoedi-immobilien.at](http://www.zoedi-immobilien.at)

# TOP 18



# Objektbeschreibung

## **\*MODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG mit LOGGIA\***

Perfekt für Singles, Studierende, Paare und Senioren.

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen:

Ein **separates Schlafzimmer**, eine **moderne Wohnküche** mit ausreichend Stauraum und **hochwertiger Ausstattung**, ein stillvolles und **zeitloses Badezimmer** mit Dusche und WC sowie ca. 3qm Freifläche, der **Loggia**.

Zudem verfügt die Wohnung über einen **praktischen Abstellraum** innerhalb der Wohnung, welcher für zusätzlichen **Komfort und Ordnung** sorgt.

### **HIGHLIGHTS auf einen BLICK:**

- Ca. 41qm Fläche
- 2 Zimmer Wohnung
- Moderne Fenster mit Jalousien
- Parkettboden im Vorraum, der Wohnküche, Schlafzimmer und Abstellraum
- Loggia mit Plattenbelag
- Hochwertiger Küchenbereich
- Nähe zur U-Bahn und Straßenbahnlinien
- Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
- Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil

**JETZT SCHNELL SEIN!!!** Sichern Sie sich diesen PROVISIONSFREIEN und modernen Wohntraum mit herrlichem Ausblick.

**Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:**

- Ausweis
- Die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;)

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap