

***MODERNE NEUBAU-GARÇONNIÈRE* - Helle Wohnküche
& TOP-Anbindung**



Objektnummer: 2434

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1997
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,89 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	899,99 €
Kaltmiete	899,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

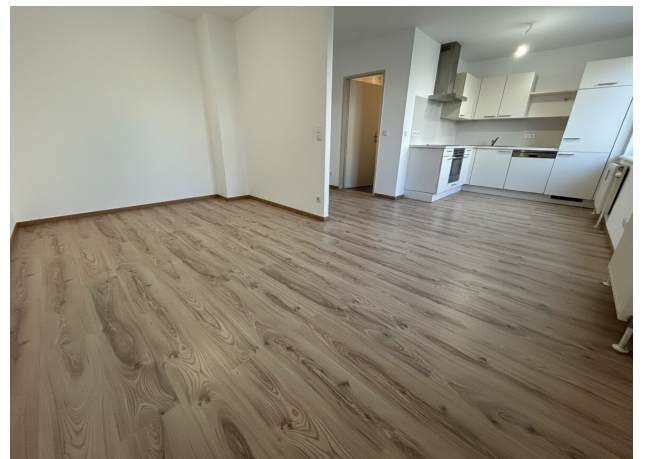


Mag. Paul Zödi

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien



Ein
guter
Zeitpunkt,
es
richtig
zu machen.



Zödi

IMMOBILIEN





ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

25% DER GESAMTPROVISION SICHERN *

SIND. SETZ DENE KONTAKTANFRAGE AN
Office@Zoedi-Immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1190 WIEN
www.zoedi-immobilien.at



Objektbeschreibung

SMART, ATTRAKTIV, MODERN... WOHNEN in absoluter Bestlage Wiens*

Perfekt für Singles und junge Paare

!!!TOP-LAGE + HERRLICHE KÜCHE!!!

Zur Vermietung gelangt eine charmante und optimal geschnittene **1-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Wohnhaus im beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Gebäudes und überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** sowie **helle, freundliche Wohnräume**. Auf rund **31,89 m²** erwartet Sie eine **gemütliche Wohnküche**, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen bietet.

Große Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie WC und präsentiert sich funktional und sehr gepflegt.

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Straßenbahnlinie 43 bringt Sie rasch direkt ins Stadtzentrum (Schottentor).

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Berufstätige, die urbanes Wohnen mit guter Anbindung schätzen.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene 1-Zimmer-Wohnung
- Helle Wohnküche
- Neubau (Baujahr 1997) in sehr gepflegtem Zustand
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

- Kellerabteil & Lift im Haus
- Badezimmer mit Badewanne

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

IHRE VORTEILE:

- **TOP-LAGE**
- **SMARTER GRUNDRISS**
- **BESTE INFRASTRUKTUR**

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap