

***MODERNE NEUBAUWOHNUNG* - WOHNEN in
BESTLAGE mitten im 17.ten**



Objektnummer: 2435

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:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Gesamtmiete	799,99 €
Kaltmiete (netto)	799,99 €
Kaltmiete	799,99 €
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.







**IMMO
AUSTRIA
PODCAST**

BY PAUL ZÖDI

POWERED BY

eduard

IN KOOPERATION MIT **GEWINN**



ZÖDI IMMOBILIEN GMBH

TIPPGEBER

PROVISION

**25 % DER
PROVISION
SICHERN***

SENDE JETZT DEINE KONTAKTANFRAGE AN
office@zoedi-immobilien.at

*TERMS AND CONDITIONS APPLY
ZÖDI IMMOBILIEN GMBH
SCHOPENHAUERSTRASSE 26/1
1180 WIEN

www.zoedi-immobilien.at



Objektbeschreibung

***MITTEN im 17.ten* ... SMART, ATTRAKTIV, MODERN WOHNEN in absoluter Bestlage**

!!! PERFEKT für Studenten oder junge Paare !!!

Charmante Neubauwohnung mit DURCHDACHEM GRUNDRISS

Zur Vermietung gelangt eine attraktive 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 ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie eine **effiziente Raumaufteilung**.

Auf rund **35 m²** erwartet Sie eine **großzügige Wohnküche**, die ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Schlafen bietet.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit Badewanne und WC ausgestattet und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene Wohnung
- Moderne Küche mit AEG-Geräten
- Gepflegter Neubau (Baujahr 1997) - 2. Stock mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- Badezimmer mit Badewanne

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

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung** in einem der **schönsten Bezirke Wiens**
- **Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

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

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

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

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

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