

**Sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage - nahe
BOKU**



Objektnummer: 1619/8156

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,21 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	980,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

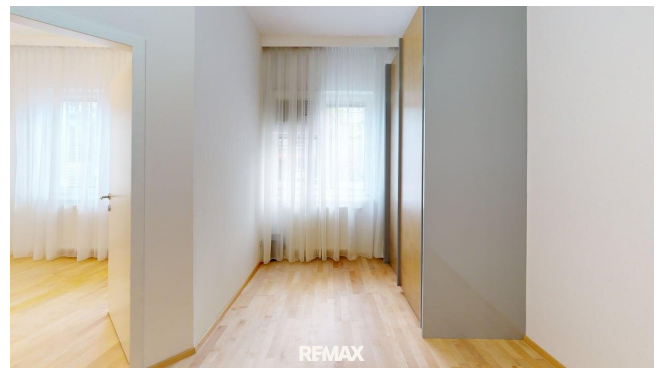
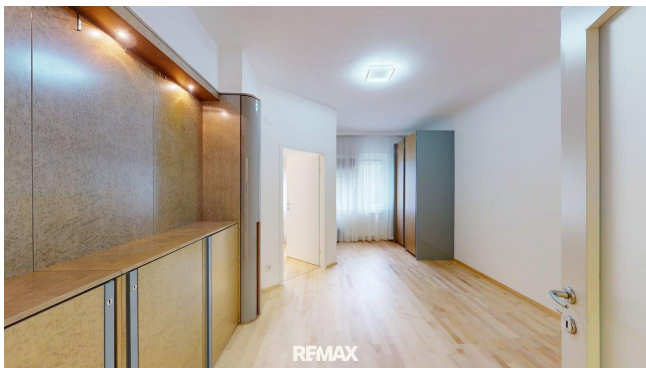
Ihr Ansprechpartner

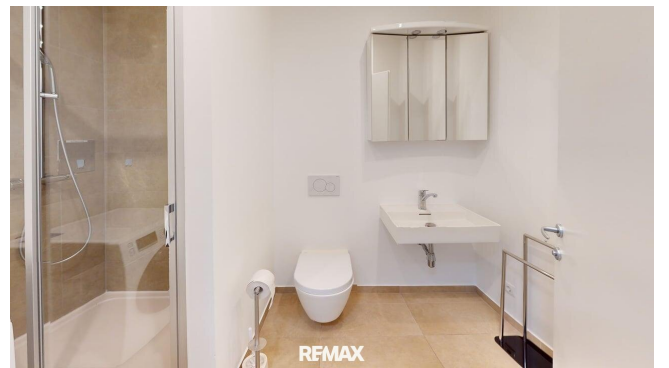
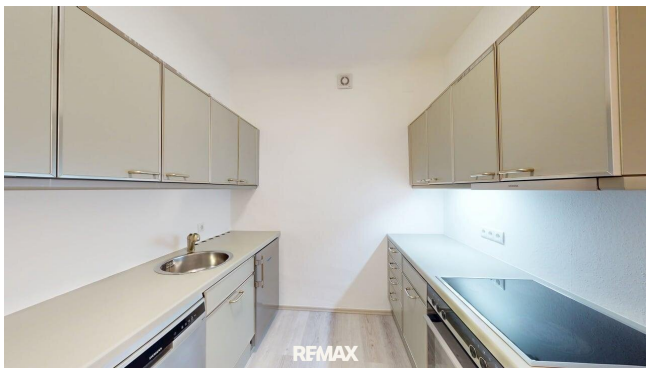


Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

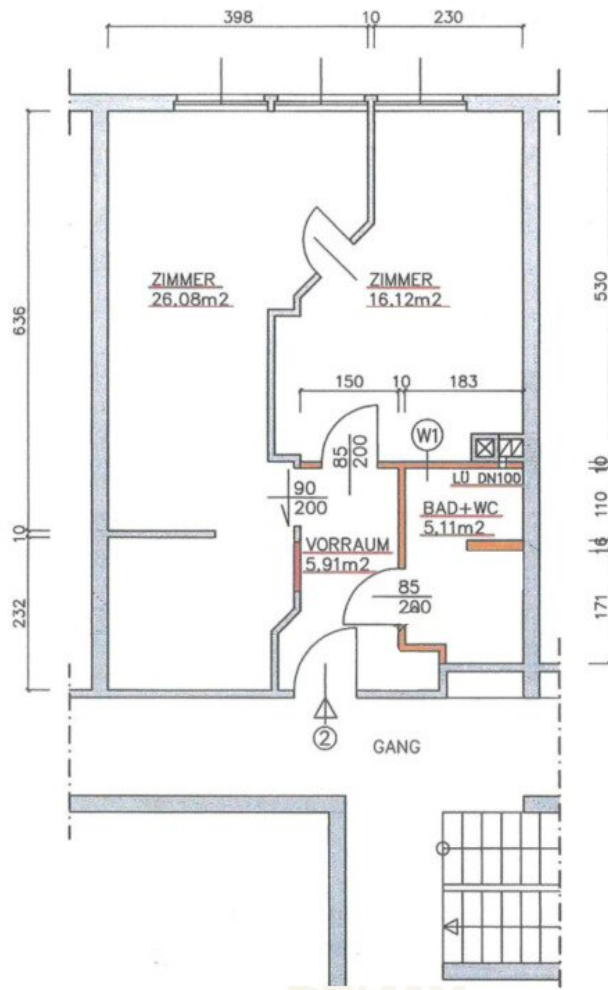
REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31









REMAX

Objektbeschreibung

Zur Vermietung (befristet) gelangt diese zentral begehbare, sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre.

Über den zentralen Vorraum gelangen Sie in das Wohnzimmer, die separate Küche, das Schlafzimmer, das Bad mit Dusche und WC.

Die Wohnung verfügt über eine voll ausgestattete Küche, sowie Klimaanlage und Waschmaschinenanschluss im Bad.

Highlights

- Zimmer: 2 (separat begehbar)
- Küche: separat, voll ausgestattet
- Badezimmer: Dusche, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Heizung: Gasetagenheizung
- Ausstattung: Klimaanlage

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Gersthofer Straße, zwischen Türkenschanzpark und Pötzleinsdorfer Schlosspark mit sehr guter Nahversorgung (SPAR direkt gegenüber) und öffentlicher Anbindung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 41 (direkte Verbindung Schottentor)

Freizeit & Erholung:

- Pötzleinsdorfer Schlosspark
- Türkenschanzpark

Miete & Konditionen:

- Miete: € 980,- pro Monat inkl. Betriebskosten
- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

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 <2.500m

Sonstige

- Geldautomat <500m
- Bank <1.000m
- Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap