

Sanierter Erstbezug mit Blick in den begrünten Innenhof in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 22161
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfeilgasse 9-11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	999,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7







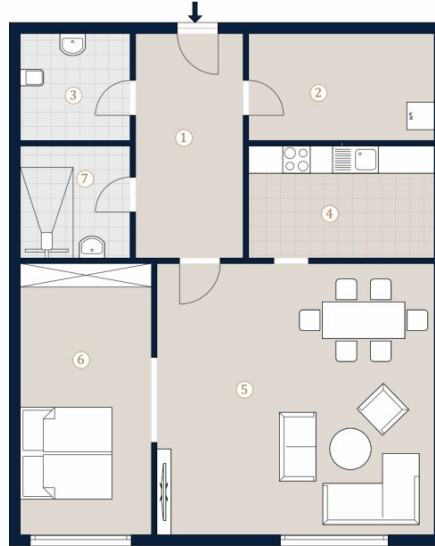


Pfeilgasse 9-11
1080 Wien

Top 67 - 1.Obergeschoß

Wohnfläche 41,00 m²

- 1 Vorraum
- 2 AR
- 3 WC
- 4 Küche
- 5 Wohnen
- 6 Zimmer
- 7 Bad



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Planarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Stichtag: Februar 2021.

Objektbeschreibung

Wohnung

Zur Vermietung gelangt eine tolle 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage des 8. Bezirks. Die Wohnung wurde vor kurzem aufwendig saniert und wird als Erstbezug vermietet. Aufgrund der Ausrichtung in den begrünten Innenhof ist die Wohnung absolut ruhig.

Die Wohnung bietet über das Vorzimmer Zugang zum Badezimmer mit Dusche und Handwaschbecken, dem separaten WC, den Abstellraum mit Waschmaschine sowie den hellen Wohnraum/Schlafrum - welcher Zugang zur neuen Küche bietet.

Die Wohnung befindet sich in absoluter Toplage beim Tigerpark und besticht durch ihre Ruhe sowie Helligkeit.

Der Wohnung ist ebenso ein Kellerabteil zugeordnet.

Haus- und Lagebeschreibung

Im Herzen der Josefstadt. In wenigen Gehminuten ist die beliebte **Josefstädter Straße** und auch die **Innenstadt** zu erreichen. Ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Nähe zur **U6**, Straßenbahnlinie 2, 5,33, 46 und Buslinie 13A. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der näheren Umgebung. Für eine entspannte Zeit im Grünen und sein reichhaltiges Angebot an **Gastronomie, Cafés und Bars** steht unter anderem das alte AKH zur Verfügung. Für Theater-Liebhaber ist das Theater in der Josefstadt fußläufig erreichbar. Eine äußerst verlockende Wohngegend.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen der Betreuer jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <175m

Apotheke <275m

Klinik <325m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <375m
Universität <325m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <425m
Polizei <275m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <625m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap