

WIEN: Charmante, gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage, Josefstadt



Objektnummer: 7230/668
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	833,52 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	116,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

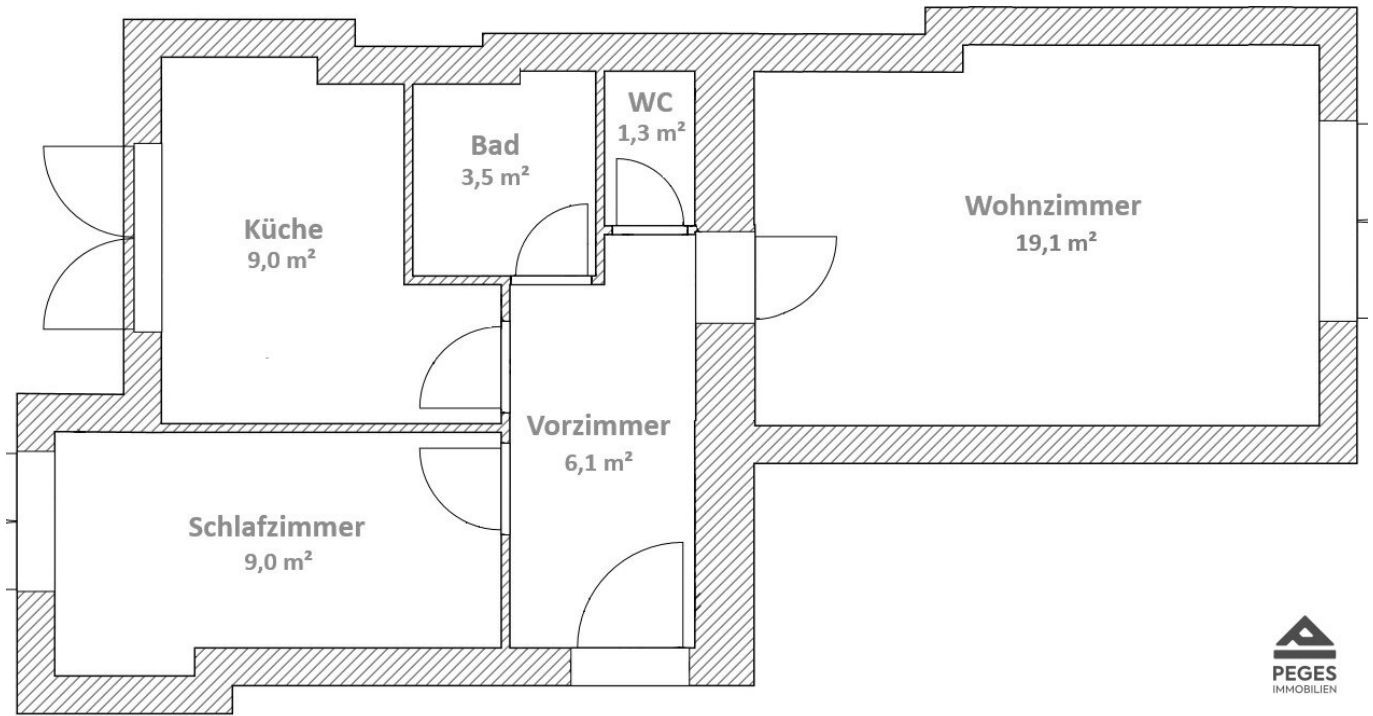


Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg







Objektbeschreibung

In zentraler Lage des **8. Wiener Bezirks**, in der Bennogasse, gelangt diese ca. 50 m² große **2-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die **Josefstadt** zählt zu den **gefragtesten innerstädtischen Wohnlagen** Wiens und überzeugt durch ihre **hervorragende Infrastruktur, Nähe zur Innenstadt** sowie ein vielfältiges Angebot an Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen.

Die **gut aufgeteilte Wohnung** (mit WG-Eignung), präsentiert sich in einem ordentlichen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die **angenehme Wohnatmosphäre**, die durch helle Räume, eine **durchdachte Gestaltung** und ein zeitgemäßes Gesamtbild schafft. In den Wohnbereichen sind Parkettböden vorhanden sowie Fliesen in Küche und Bad. Ein **Personenaufzug** (Lift) ist vorhanden (beginnend ab Hochparterre; nicht barrierefrei).

Raumaufteilung: Vorraum, separate Küche (Essplatz möglich), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad (Dusche und Waschmaschinen-Anschluss), separates WC.

Ein der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil** bietet zusätzlich Stauraum.

Die Beheizung erfolgt mittels eigener **Gastherme** - mit Direktverrechnung über den Anbieter.

Kabel-TV ist vorhanden.

Die Wohnung wird Auftrags des Vermieters an max. 2 Personen (berufstätig oder studierend - entsprechender Nachweis erforderlich) vergeben, Nichtraucher (in der Wohnung) bevorzugt, keine Haustierhaltung gestattet.

Die Kosten der vertraglichen Abwicklung sind vom Mieter zu übernehmen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme per Email, samt detaillierten Informationen/Unterlagen zu Ihrer Person - bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Daten bzw. entsprechenden Unterlagen bearbeitet werden.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.