

**Frisch sanierte Singlewohnung mit Lift im 5. Wiener
Gemeindebezirk**



Objektnummer: 1834/122

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	36,82 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	699,69 €
Kaltmiete (netto)	636,08 €
Kaltmiete	636,08 €
USt.:	63,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese charmante und frisch sanierte Wohnung in hervorragender Lage der Zentagasse im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift und überzeugt durch ihren modernen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Auf ca. 36,82 m² Wohnfläche bietet die Wohnung einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich sowie einem Küchenbereich mit bereits vorhandenen Anschlüssen. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Hochwertige Böden in moderner Holzoptik, weiße Türen sowie die hellen Räume verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes und einladendes Ambiente. Durch die großen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Wohnung, wodurch ein angenehmes Wohngefühl entsteht.

Ein besonderes Extra: Für den Einbau einer Küche inklusive Herd, Abwasch und Kühlschrank wird seitens des Vermieters ein Zuschuss von bis zu € 850 übernommen. Dadurch kann die Küche individuell nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Die Lage in der Zentagasse bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, wodurch sowohl die Innenstadt als auch andere Bezirke schnell erreichbar sind.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Berufstätige, die eine moderne und zentral gelegene Wohnung in Wien suchen.

Highlights:

- ca. 36,82 m² Wohnfläche
- frisch saniert
- 4.Stock mit Lift
- heller Wohn-/Schlafraum
- separater Küchen- und Essbereich

- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- moderne Böden in Holzoptik
- Küchenanschlüsse vorhanden
- Küchenzuschuss bis € 850
- ausgezeichnete Infrastruktur
- sehr gute öffentliche Anbindung
- sofort verfügbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap