

Attraktive 2-Zimmer-Miete: modern, gepflegt & optimal angebunden



Wohnküche

Objektnummer: 95414

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	672,39 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	217,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gepflegte und modern ausgestattete Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf rund 45 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einem angenehmen Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit moderner Küche inklusive Geräten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein gemütliches Schlafzimmer, separates WC, einen Gang sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gepflegte Gesamtzustand der Wohnung. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen in Nassräumen unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie und sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Die Wohnung kann sofort bezogen werden und eignet sich hervorragend für Personen mit hohen Ansprüchen an Komfort und Wohnqualität.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Sturzgasse befindet sich in einer gefragten Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – diverse Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Bezirke Wiens. Auch Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und bieten zusätzliche Lebensqualität.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben. Der Gesamtmietpreis inklusive Hauptmietzins, Betriebskosten, Strom und MwSt. beträgt dzt. € 890,- pro Monat, die zu hinterlegende Kautions € 2.670,-. Verbrauchsabhängige Kosten für Gas sowie eventuelle Fernseh-, Telefon- und Internetkosten rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

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 <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap