

Charmante 1-Zimmer Altbauwohnung - Nähe Schloss Schönbrunn



Objektnummer: 1834/124

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	448,91 €
Kaltmiete (netto)	334,00 €
Kaltmiete	408,10 €
Betriebskosten:	74,10 €
USt.:	40,81 €
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 unbefristeten Vermietung gelangt diese charmante und gepflegte Altbauwohnung in attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks in der Laskegasse 45.

Die ca. 35 m² große Wohnung befindet sich in einem wunderschönen klassischen Wiener Altbau und überzeugt durch hohe Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen praktischen Grundriss. Bereits beim Betreten des Hauses beeindruckt das repräsentative und gepflegte Stiegenhaus mit stilvollen Altbauetails. Zusätzlich steht ein ruhiger begrünter Innenhof zur Verfügung, der dem Haus eine besonders angenehme Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- separater Küchenbereich mit Einbauküche
- großzügiges Wohn-/Schlafzimmer

Die vorhandene Küche sowie sämtliche Möbel verbleiben unentgeltlich in der Wohnung und ermöglichen einen unkomplizierten Soforteinzug.

Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Berufstätige, die eine ruhige und gut angebundene Wohnung mit Altbaucharme suchen.

Ausstattung & Highlights

- Unbefristeter Mietvertrag
- Möbliert
- Küche inklusive

- Gasetagenheizung
- Hohe Altbauräume
- Gepflegtes Stilaltbauhaus
- Repräsentatives Stiegenhaus
- Begrünter Innenhof
- Ruhige Wohnatmosphäre
- Sofort beziehbar

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap