

**Möbliert + saniert | Pendler, Expats, Projektarbeiter! | U1
und 13A direkt vorm Haus - Hofruhelage -
Top-Infrastruktur - Hauptbahnhof**



Objektnummer: 16885

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.489,40 €
Kaltmiete (netto)	1.354,00 €
Kaltmiete	1.354,00 €
USt.:	135,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

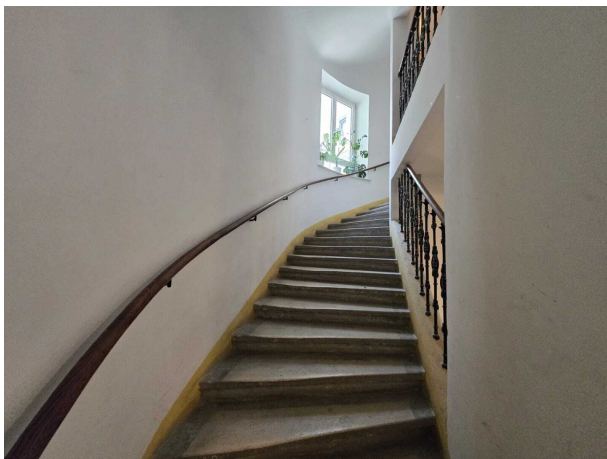
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100



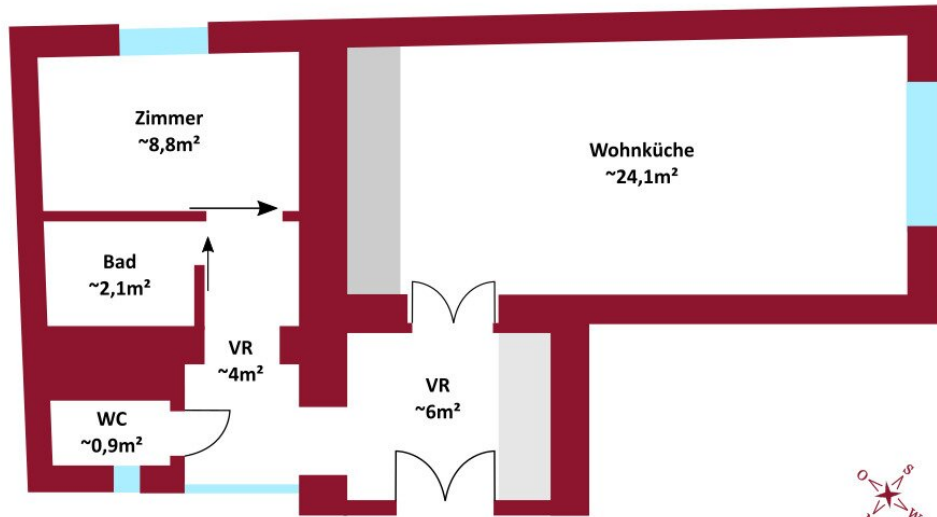


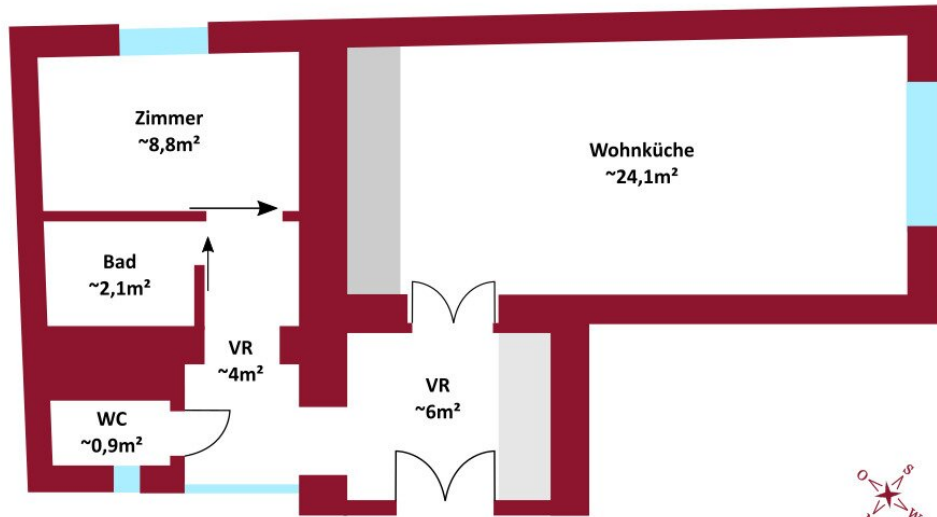












Objektbeschreibung

DEUTSCH: (Englische Beschreibung weiter unten / Further below in English)

Vollausgestattet, möbliert und neu saniert. Nutzung ab drei Monate möglich inkl. Strom und Internet für Pendler, Expats, Projektarbeiter, Personen in Trennung etc.!
Ausgezeichnete Infrastrukturlage und hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Verkehr.

Aufteilung & Ausstattung

- neue Einbauküche mit ausreichend Platz und allen Küchengeräten
- Wohncouche, TV und Arbeitsplatz etc. / Kompletteinrichtung
- Schlafzimmer in den ruhigen Innenhof Richtung Osten
- großer Vorraum mit indirekter farblich verstellbarer LED-Beleuchtung
- großer Vorzimmerschrank und Wandschrank im Schlafzimmer
- Bad mit Regendusche und Unterbauschränk
- separates WC
- Waschmaschine
- neue Junkers- Gastherme

Lage

Für Erholung und Freizeitgestaltung ist bestens gesorgt: Die nahegelegenen Grünanlagen wie das Belvedere und der Schweizergarten laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen

Aktivitäten wie Joggen ein.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend – Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Bereits nach nur rund 120 Metern erreichen Sie sowohl einen BILLA als auch einen HOFER. Ebenso befinden sich zahlreiche Gastro- und Imbißlokale im direkten Umkreis.

Verkehrsanbindung

Der Hauptbahnhof liegt keine 10 Gehminuten entfernt.

Autobus 13A, N66

20m zur U-Bahn U1

Kosten:

Provisionsfrei!

Kaution: € 3.500,--

Monatlich € 1.489,40

Sehr gerne steht Ihnen Herr Alexander Ringsmuth unter +43 676 842 055 100 bzw. ar@ringsmuth.at für alle Fragen zur Verfügung!

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

ENGLISH:

Fully furnished, newly renovated apartment. Available for stays from 3 months onwards, including electricity and internet – ideal for commuters, expats, project workers, people going through separation, etc.! Excellent infrastructure and superb public transport connections.

Layout & Features

- New fitted kitchen with ample space and all appliances included

- Living area with sofa, TV, workspace, etc. / fully furnished
- Bedroom facing the quiet east-facing inner courtyard
- Spacious entrance hall with indirect LED lighting with adjustable colors
- Large wardrobe in the entrance area and built-in wardrobe in the bedroom
- Bathroom with rain shower and vanity cabinet
- Separate toilet
- Washing machine
- New Junkers gas boiler

Location

The nearby green spaces such as Belvedere Palace and Schweizergarten offer excellent opportunities for relaxation and leisure activities, including walking and jogging.

Local amenities are excellent – shops for everyday needs are located in the immediate vicinity. Both a BILLA and a HOFER can be reached within approximately 120 meters. Numerous restaurants, cafés, and takeaway options are also nearby.

Transport Connections

Vienna Central Station is less than a 10-minute walk away.

- Bus lines: 13A, N66
- Only 20 meters to the U1 underground line

Costs

- No commission fee
- Security deposit: € 3.500,--
- Monthly rent: € 1.489,40

For further information, Mr. Alexander Ringsmuth will be happy to assist you at +43 676 842 055 100 or via email at ar@ringsmuth.at.

www.ringsmuth-immobilien.at

Errors and changes excepted.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap