

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



Variante Einrichtung Wohnküche

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	1.479,50 €
Kaltmiete (netto)	1.345,00 €
Kaltmiete	1.345,00 €
USt.:	134,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

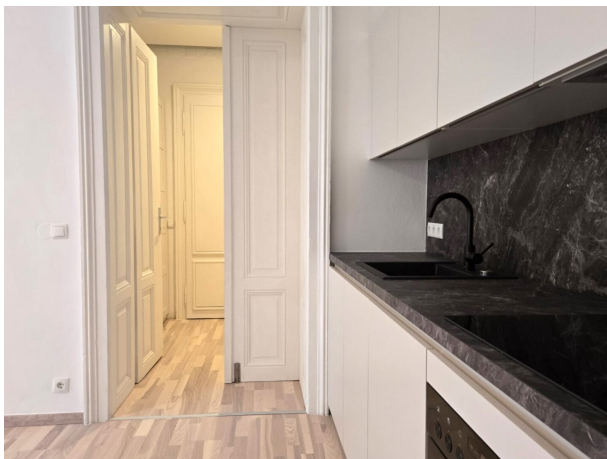


Alexander Ringsmuth

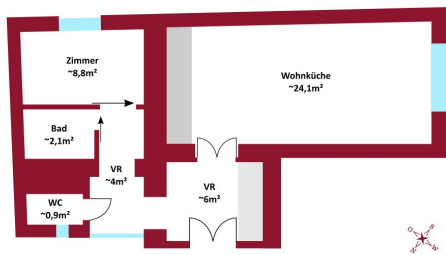
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

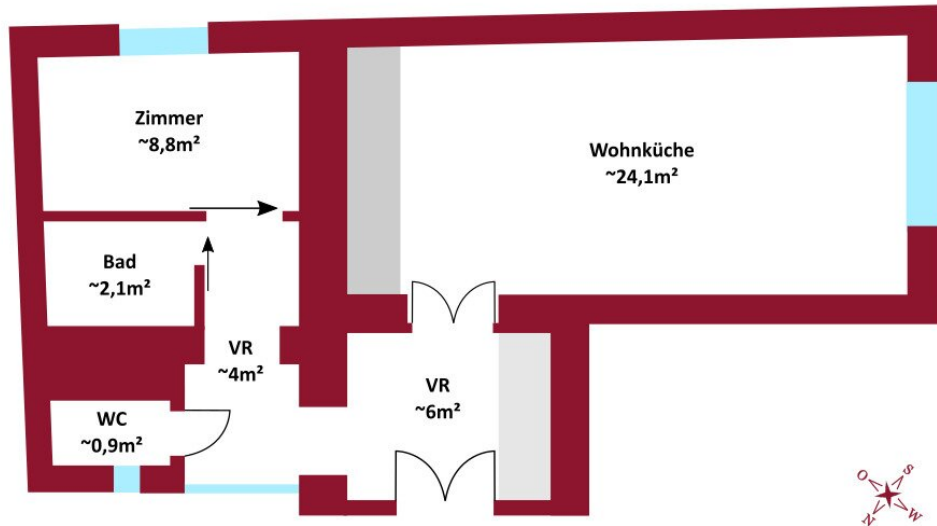
T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100











Objektbeschreibung

Vollausgestattet, möbliert und neu saniert. Nutzung für 3-6 Monate 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.
- 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 und Trockner
- 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

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!

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