

Zwei Zimmer, französischer Balkon, herrliche Lage!



Objektnummer: 5156/12264

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	993,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Betriebskosten:	157,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Matulke

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen des beliebten 6. Bezirks in Wien! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Stock bietet auf ca. 59 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Wohnambiente, ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, welche eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Tageslicht in allen Räumen außer dem mit Dusche ausgestatteten Badezimmer garantieren, dass Sie sich hier zuhause fühlen. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den kälteren Monaten garantiert. Ein Personenaufzug erleichtert den Alltag und sorgt für Komfort beim Wohnungszugang.

Die Hard Facts in Kürze:

- Baujahr **2003**
- ca. **59 m² Wohnfläche**
- ca. **€ 1.150,- Miete** inkl. BK
- Vermietung befristet auf **drei Jahre**
- **zwei** gut geschnittene Räume
- halboffene Küche
- Bad mit Dusche
- vierter Stock mit **Lift**
- Top Lage zwischen U4 Pilgramgasse und Haus des Meeres

Diese Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensgefühl, Komfort und bester Infrastruktur. Ein ideales Angebot für alle, die das Leben in Wien genießen möchten.

Die vorhandene Möblierung (bis auf Bett und Kühlschrank) ist optional und kann nach Absprache auf Wunsch übernommen werden.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese charmante Wohnung im 6. Bezirk, die keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **+43 677**

619 898 71. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer:innen. Irrtum und Änderung vorbehalten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap