

**Wohnen am Stadtpark? Hier klicken - 2 Zimmer Wohnung
mit Fernblick im 7. Stock - Klimaanlage - DAN Küche**



Objektnummer: 5387/8630

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,49 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.342,00 €
Kaltmiete (netto)	980,00 €
Kaltmiete	1.220,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	122,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH









Objektbeschreibung

In ausgezeichneter Lage direkt am Stadtpark präsentiert sich diese attraktive Wohnung in einem der begehrtesten Teile des 3. Wiener Gemeindebezirks.

Die Kombination aus urbaner Lebensqualität, unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt und einem beeindruckenden Fernblick macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Die Wohnung befindet sich im 7. Obergeschoss der Liegenschaft und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre sowie den freien Ausblick über die Stadt. Dank der erhöhten Lage genießen Sie ein angenehmes Wohngefühl über den Dächern Wiens.

Highlights der Wohnung:

- **Klimaanlage in beiden Zimmern**
- **Elektrische Rollläden (SW Ausrichtung)**
- **DAN Einbauküche inkl. Geräte**
- **XXL Außenfläche mit knapp 40 m²**
- **Kellerabteil**
- **ausgezeichnete Lage**

Sanierung die noch durchgeführt wird:

- **Erneuerung der Elektroleitungen**
- **Ausmalen der Wohnung**
- **Waschmaschinenanschluss im Abstellraum**

Die hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Grünflächen sowie die exzellente Anbindung an die Innenstadt unterstreichen die besondere Wohnqualität dieser Immobilie.

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter **0676 - 342 77 18** oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- *Kaution: 3 BMM*
- *Makler: KEINE / zahlt der Abgeber*
- *Vertragserrichtung: 264,-- € (einmalig)*
- *Befristung: 5 Jahre*

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap