

Vollmöblierte Dachgeschosswohnung mit Charme und Top-Anbindung in Währing



Objektnummer: 98148

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	579,59 €
Kaltmiete	677,27 €
Betriebskosten:	97,68 €
USt.:	67,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



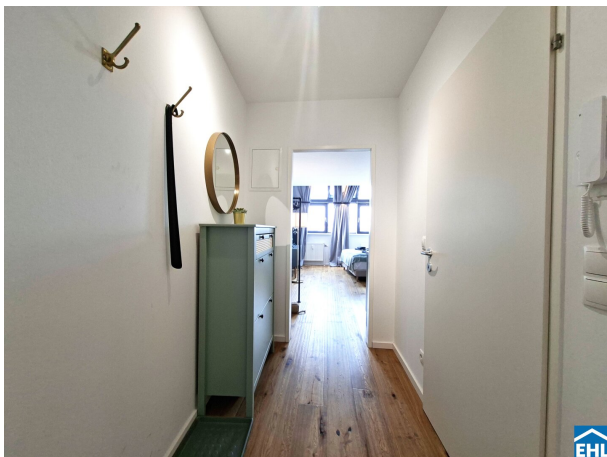
Helena Rohrauer

EHL Wohnen GmbH



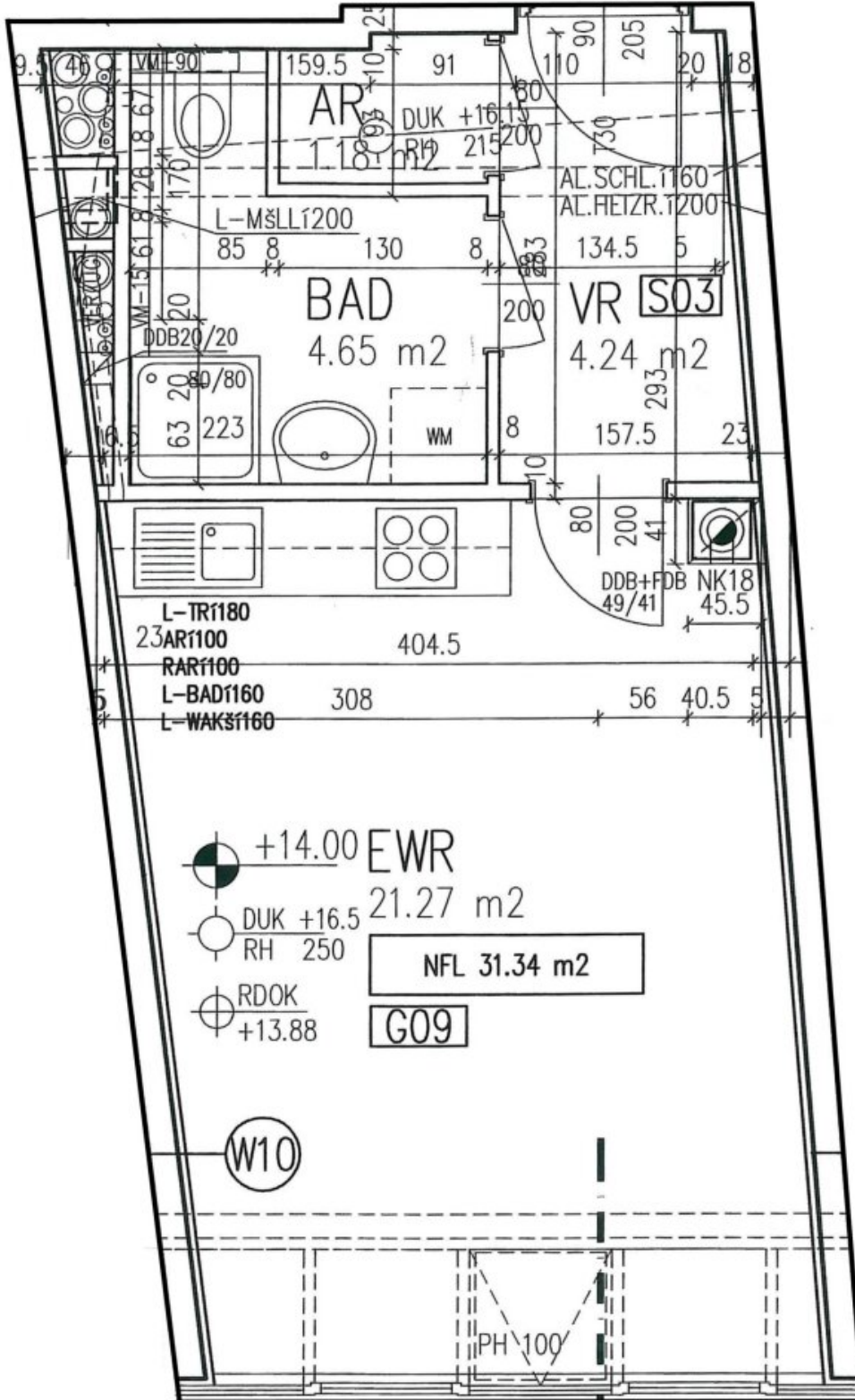
Mitglied des
immobilienring.at







28



+14.00 EWR
 DUK +16.5
 RH 250
 RDOK +13.88

NFL 31.34 m²

G09



Objektbeschreibung

Vollmöblierte Dachgeschosswohnung mit Charme und Top-Anbindung in Währing

Diese sonnige und vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung in der Kreuzgasse 60 vereint durchdachte Funktionalität mit gemütlichem Wohnkomfort. Im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses gelegen, bietet sie auf kompakter Fläche alles, was modernes Wohnen ausmacht – ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige.

Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch seine freundliche Atmosphäre und die charmanten Dachschrägen, die der Wohnung einen besonderen Charakter verleihen. Die voll ausgestattete Küchenzeile fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und verfügt über Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Backofen, Herd, Dunstabzug sowie Geschirrspüler.

Das Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, WC und Waschmaschine ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Ein besonderes Plus ist die allgemeine Dachterrasse des Hauses, die zum Entspannen über den Dächern Wiens einlädt. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Lift, Fahrradabstellraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Stapelparker) soll um € 78,00 monatlich angemietet werden.

Highlights

- Vollmöblierte Wohnung
- Heller Wohn- und Schlafbereich
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschine
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil

- Teilweise außenliegender Sonnenschutz
- Allgemeine Dachterrasse
- Lift, Fahrradabstellraum sowie Wasch- und Trockenraum im Haus
- Stapelparkplatz um € 78,00 anmietbar

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Wohnlage im beliebten 18. Wiener Gemeindebezirk Währing. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Gastronomiebetriebe sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Türkenschanzpark, das Schafbergbad sowie die Postsport-Anlage bieten einen hohen Freizeitwert. Auch die medizinische Versorgung ist durch das AKH, zahlreiche Arztpraxen und Apotheken bestens gewährleistet.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 9, 40, 41 und 42 befinden sich in kurzer Gehdistanz. Die U6-Station Michelbeuern-AKH ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9, 40, 41 + 42
- U-Bahn U6 Station Michelbeuern-AKH (14 min. zu Fuß)

Das Gebäude ist nicht barrierefrei.

Heizung, Strom und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 1 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Nebenkosten: 3BMM Kautions-, Vertragserrichtungskosten

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.