

**Moderne 2-Zi Wohnung 40m<sup>2</sup> mit Einbauküche & Aufzug in  
1160 Wien um €850,- mtl.**



**Objektnummer: 1945/2393**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien,Ottakring
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



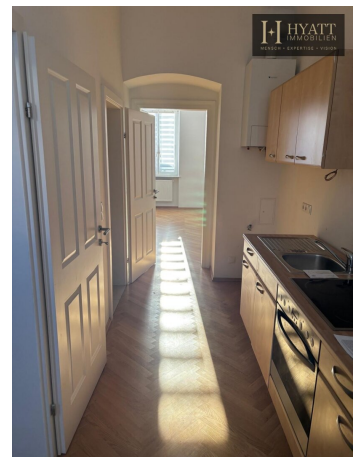
**Manuel Savic**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

T +43 1 9561781  
H +43 676 310 73 58

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 16. Bezirk Wiens! Diese charmante, modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes und bietet auf rund 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und urbanes Leben brauchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Der Wohnbereich ist mit edlem Parkettboden versehen, der für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer verfügt über eine praktische Dusche sowie WC und ist stilvoll gefliest – hier erleben Sie den perfekten Start in den Tag.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Personenaufzug, der Ihnen den Alltag wesentlich erleichtert und einen barrierefreien Zugang zur Wohnung ermöglicht. Das Flachdach des Hauses garantiert zudem eine moderne Bauweise und gute Isolierung.

Die Lage könnte kaum besser sein: Sie profitieren von exzellenten Verkehrsanbindungen mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So sind Sie schnell und bequem in ganz Wien unterwegs. Für Ihren täglichen Bedarf sowie für Ihre Gesundheit ist bestens gesorgt – Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind nur wenige Minuten entfernt. Auch Familien kommen hier voll auf ihre Kosten, denn Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung.

Einkaufen wird zum Vergnügen, denn Supermarkt, Bäckerei und ein großes Einkaufszentrum liegen praktisch vor der Haustür und bieten alles, was das Herz begehrt.

Mit einer monatlichen Miete von 850,00 € bietet diese Wohnung ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für eine moderne Stadtwohnung in Top-Lage. Ob für Singles, Paare oder Pendler – hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause in Wien.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese attraktive Wohnung wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

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 <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap