

Sehr hübsch renovierte 2- Zimmer Wohnung



Objektnummer: 3556

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kettenbrückengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1828
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	630,00 €
Kaltmiete (netto)	410,11 €
Kaltmiete	572,73 €
Betriebskosten:	162,62 €
USt.:	57,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



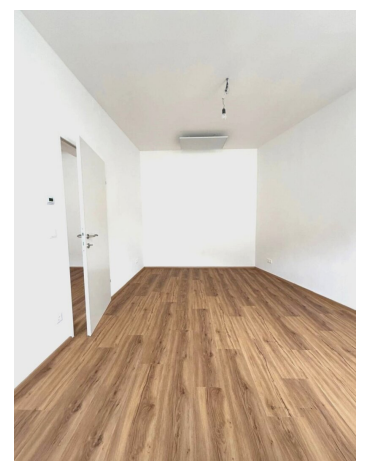
Silvia M. Hufnagl

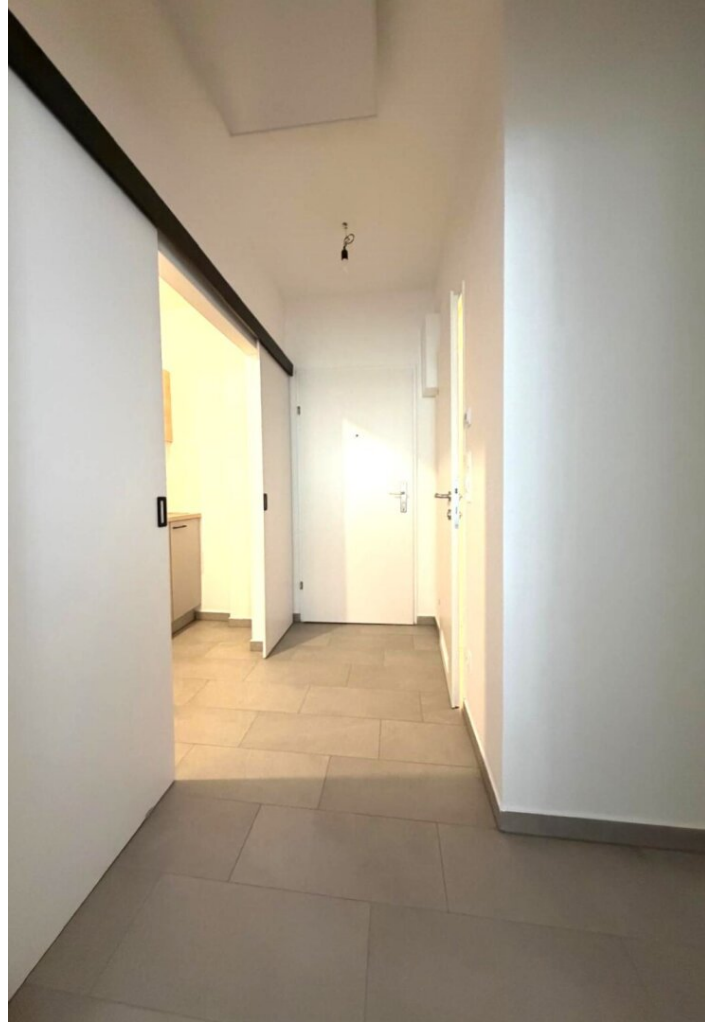
Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

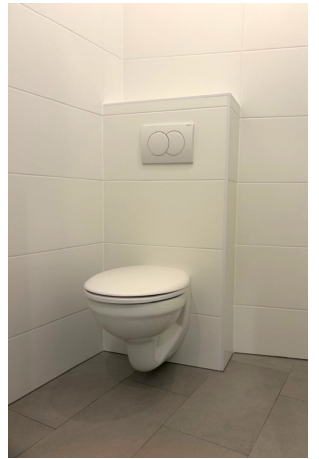
H +43 (0) 699/109 366 55

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im 4. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Gehminuten vom Naschmarkt entfernt. Die U-Bahn-Station Kettenbrückengasse (U4) liegt in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen befinden sich in der Umgebung und tragen zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

Wohnung:

Die neu renovierte Wohnung wird über ein zentrales Vorzimmer betreten. Rechter Hand befindet sich die Küche, linker Hand das Badezimmer. Vom Vorzimmer aus gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, an das unmittelbar das Schlafzimmer angrenzt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in ausgezeichnetem Zustand und erfüllt moderne Wohnansprüche. Helle Räume und die geschmackvolle Gestaltung verleihen der Immobilie ein zeitgemäßes und einladendes Ambiente.

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.

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 <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap