

***MODERNE 2-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG* - Wohnen in
BESTLAGE**



Objektnummer: 2445

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	890,90 €
Betriebskosten:	90,90 €
USt.:	9,09 €
Provisionsangabe:	

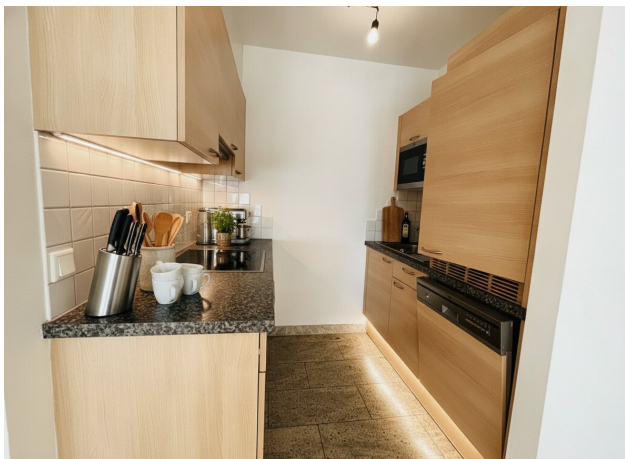
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1









Objektbeschreibung

***MITTEN im 16.ten BEZIRK* ... SMART, ATTRAKTIV, MODERN WOHNEN mit großer Fensterfront**

!!! PERFEKT für Studierende, Singles oder junge Paare !!!

Charmante Neubauwohnung mit DURCHDACHEM GRUNDRISS

Zur Vermietung gelangt eine komfortable und optimal geschnittene **2-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Wohnhaus im beliebten 16. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines **modernen Gebäudes** und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie eine **effiziente Raumaufteilung**.

Auf rund **40 m²** erwartet Sie eine **großzügige Wohnküche** mit ausreichend Platz für Wohnen und Essen, ein separates Schlafzimmer, ein Badezimmer mit großer Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Vorraum.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen, eine gute Raumaufteilung und eine attraktive Lage in Wien suchen - gut angebunden und in direkter Nähe zur U-Bahn.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung
- Helle Wohnküche mit optimaler Nutzungsmöglichkeit
- Gepflegter Neubau - 3. Stock mit Lift
- Kellerabteil vorhanden
- Sehr gute Infrastruktur & Öffentliche Verkehrsanbindung

- Badezimmer mit großer Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Hinweis: Diese Wohnung wurde digital gestaged und wird ohne Möbel vermietet.

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT SMARTEM GRUNDRISS - Eine SYMBIOSE aus TOP-WOHNUNG in TOP-LAGE!"

Ihr **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage** und **verkehrstechnische Anbindung** in einem der schönsten Bezirke Wiens
- **Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient**

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Bitte bringen Sie folgende Unterlagen mit:

- Ausweis
- die letzten 3 Gehaltszettel (Studenten benötigen Bürgschaft der Eltern)
- Gute Laune ;-)

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 <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap