

**Großzügige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit 78 m² - Nähe U1
Keplerplatz**



Objektnummer: 1834/129

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	78,23 m ²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	648,56 €
Kaltmiete (netto)	350,40 €
Kaltmiete	589,60 €
Betriebskosten:	239,20 €
USt.:	58,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese großzügige und helle 2-Zimmer-Altbauwohnung in der Senefeldergasse 5, 1100 Wien. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines klassischen Wiener Altbauzinshauses und bietet auf ca. 78,23 m² Wohnfläche eine sehr angenehme Raumaufteilung mit viel Platz und guter Nutzbarkeit.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer, von dem aus die weiteren Räume gut erreichbar sind. Das große Wohnzimmer bietet ausreichend Fläche für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essplatz und wirkt durch die großen Fenster hell und freundlich. Das separate Schlafzimmer eignet sich ideal als ruhiger Rückzugsbereich und bietet genügend Platz für Bett, Kleiderschrank und weitere Möbel.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine separate Küche mit Einbauküche. Diese bietet viel Arbeitsfläche, Stauraum, einen Herd, Backofen sowie einen Geschirrspüler. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die hellen Räume, die angenehme Raumhöhe und der gepflegte Zustand machen die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare oder Personen, die eine großzügige Wohnung mit sehr guter öffentlicher Anbindung suchen.

Raumaufteilung

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem separaten Schlafzimmer, einem großzügigen Vorzimmer, einer separaten Küche mit Einbauküche sowie einem Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap