

**Helle 2-Zimmer Wohnung mit Blick in den Innenhof |
Dreihausgasse**



Objektnummer: 6352/2645

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	895,00 €
Kaltmiete	895,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

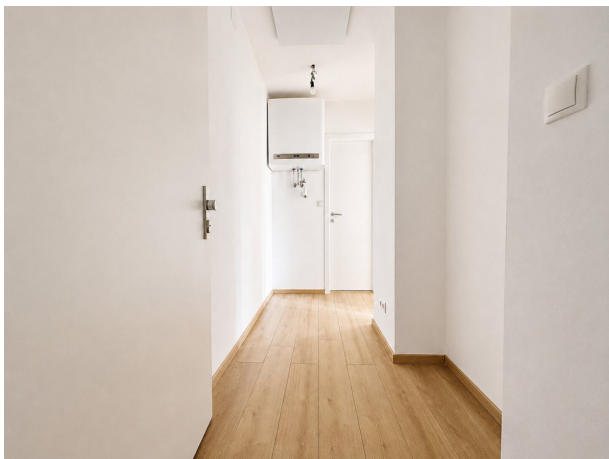


RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 41 m² Wohnfläche in der Dreihausgasse im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines modernisierten Hauses mit Lift und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, moderne Ausstattung sowie einen freundlichen, zeitgemäßen Gesamteindruck. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen und ist mit einer neuen Einbauküche ausgestattet. Diese verfügt unter anderem über Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle sowie praktische Stauraumlösungen.

Ein separat begehbare Zimmer eignet sich ideal als Schlafzimmer, oder kombinierter Arbeits- und Rückzugsbereich. Der Vorraum bietet zusätzlichen Stauraum, während das modern verflieste Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper ausgestattet ist. Das WC ist separat begehbare. Helle Wände und ein durchgehend verlegter Holzboden schaffen ein angenehmes, wohnliches Ambiente.

Die Lage in der Dreihausgasse verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, wodurch weitere Bezirke und die Wiener Innenstadt bequem erreichbar sind.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Personen, die eine gepflegte und gut aufgeteilte Wohnung in zentraler Lage des 15. Bezirks suchen.

Der monatliche Gesamtmietzins setzt sich aus dem Hauptmietzins, dem Betriebskostenkonto sowie der Umsatzsteuer zusammen. Versorgungsleistungen (Strom, Internet etc.) sind darin nicht inkludiert.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre, die Wohnung ist ab Juli zum Einzug bereit.

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 <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap