

***CHARMANTE 3-ZIMMER-WOHNUNG* - Modern Wohnen
mit eigener LOGGIA**



Objektnummer: 2446

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,75 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	912,06 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	119,27 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

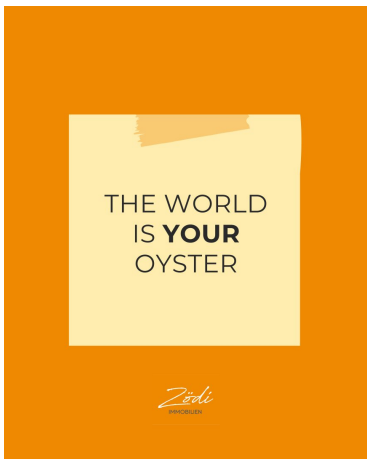
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1



Ein Platz für
ZUKUNFT.











Objektbeschreibung

***Zentral mitten in Wien* ... Gut angebunden, modern & gemütlich**

!!! PERFEKT für Paare, Studenten-WG oder kleine Familien !!!

Praktische 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss.

Zur Vermietung gelangt eine komfortable und optimal geschnittene **3-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Wohnhaus gut angebunden an Wien-Mitte.

Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines **modernen Gebäudes** und überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre** sowie eine **effiziente Raumaufteilung**.

Auf rund **58 m²** erwartet Sie eine **großzügige Wohnküche** mit ausreichend Platz für Wohnen und Essen, zwei weitere zentral begehbare Zimmer, ein Badezimmer mit großer Dusche, separatem WC sowie ein praktischer Vorraum. Die Loggia rundet das Raumangebot ab und sorgt für ein zusätzliches Stück Privatsphäre im Freien.

Die Wohnhausanlage verfügt über einen Personenaufzug und liegt verkehrstechnisch gut erschlossen - ideal für alle, die zentrumsnahes Wohnen mit ruhigem Wohnumfeld verbinden möchten.

HIGHLIGHTS DER WOHNUNG:

- Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 58 m²
- Helle Wohnküche mit optimaler Nutzungsmöglichkeit
- Eigene Loggia
- Lift im Haus
- Sehr gute Infrastruktur & Öffentliche Verkehrsanbindung

- Badezimmer mit großer Dusche und separates WC

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

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT CHARME und SMARTEM GRUNDRISS - Eine SYMBIOSE aus PLATZ und BESTLAGE!"

Ihre **VORTEILE** auf einen Blick:

- **Tolle Lage und verkehrstechnische Anbindung in Favoriten**
- **Hervorragende Raumaufteilung ... EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN**
- **Hell, modern und energieeffizient mit eigener LOGGIA**

"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 <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap