

***MÖBLIERTE DG-WOHNUNG* mit herrlichem Balkon und
Klimaanlage**



Objektnummer: 2447

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

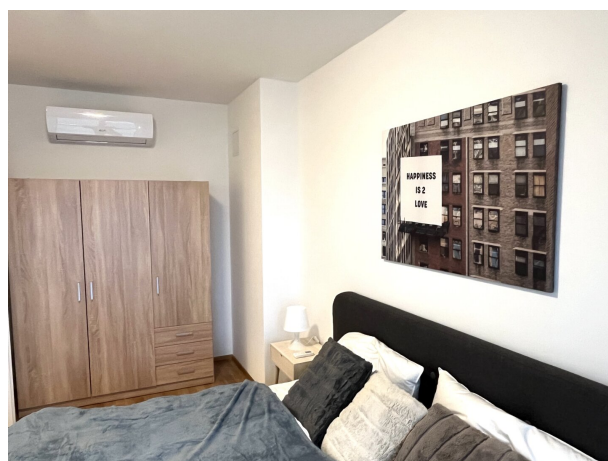
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

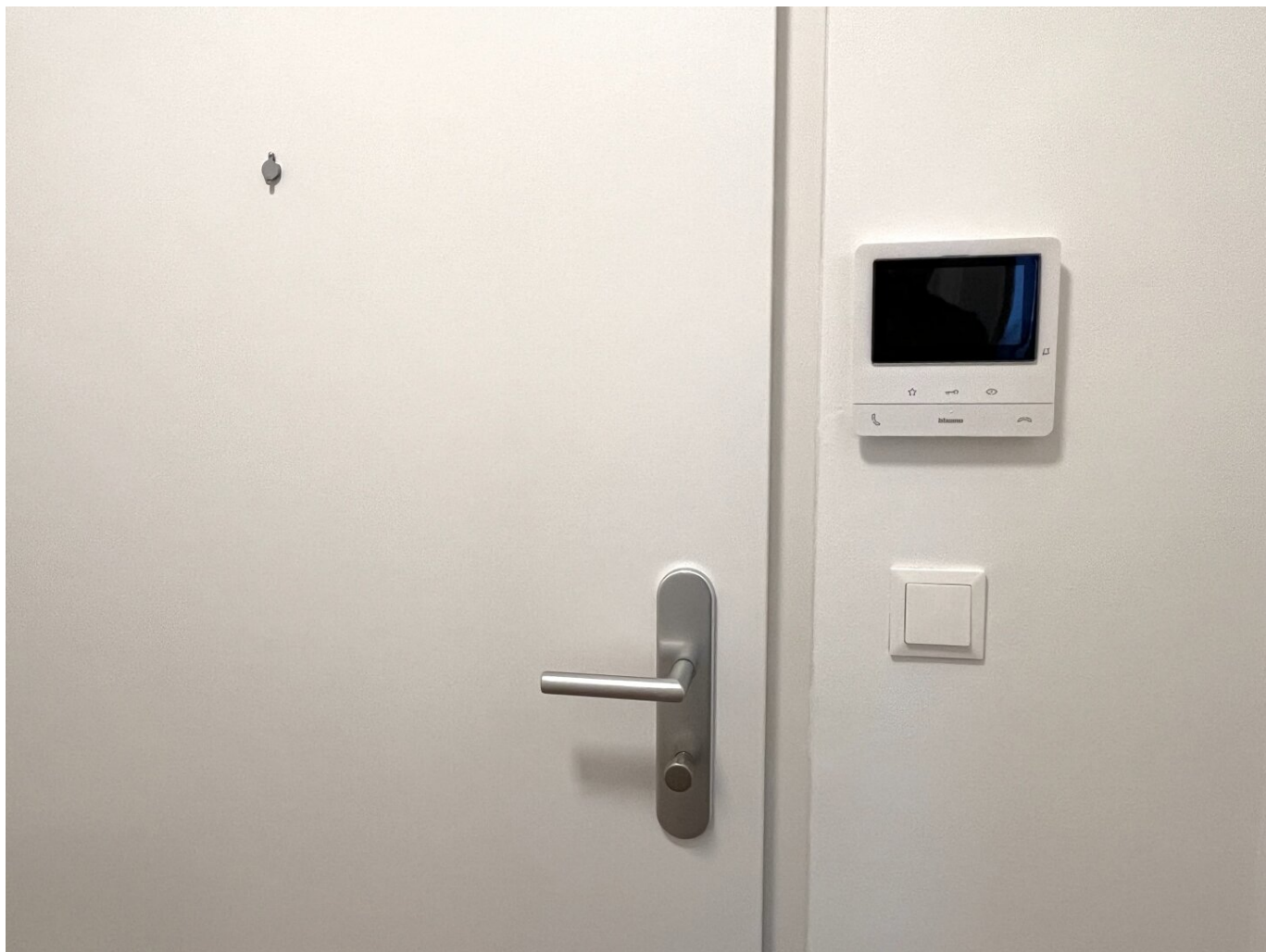












Objektbeschreibung

Erstbezug mit Balkon, Klimaanlage & Parkplatz – modernes Wohnen in 1220 Wien

Diese hochwertig ausgestattete **Erstbezugswohnung ca. 45qm WFL + 5 qm Balkon** vereint modernes Design mit maximalem Wohnkomfort. Der durchdachte Grundriss, der sonnige Balkon und die Klimaanlage sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Ein **eigener KFZ-Stellplatz** sowie eine voll ausgestattete Küche runden dieses attraktive Angebot ab. Die U2-Station Aspernstraße ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt.

Highlights auf einen Blick:

- ? Hochwertiger Neubau mit hochwertiger Ausstattung
- ? Sonniger Balkon
- ? Klimaanlage
- ? Eigener TG-Parkplatz
- ? Moderne EWE-Einbauküche mit Markengeräten
- ?Hochwertiges Bad mit Walk-in Dusche und Waschmaschine
- ? Helle Wohnräume & optimale Raumaufteilung
- ? U2 Aspernstraße in der Nähe
- ? Perfekte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten

"Die PERFEKTE STADTWOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - 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 ;-)

Hinweis: Die Wohnung wird möbliert vermietet. Der TG-Garagenplatz muss verpflichtend mitgemietet werden für monatlich 99,00 €.

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap