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 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	899,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hannah Schwindel

ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +436701888610




HAPPINESS
IS 2
LOVE






















HAPPINESS
IS 2
LOVE




HAPPINESS
IS 2
LOVE



Objektbeschreibung

HOCHMODERNE Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & Parkplatz – Wohnen in 1220 Wien

Diese hochwertig ausgestattete **Neubauwohnung 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. Für die Möblierung wird zusätzlich zum Mietzins ein Betrag von € 100,– monatlich verrechnet.

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 <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <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