

Urbanes Zuhause nahe Reumannplatz – helle 2-Zimmer mit Lift



Objektnummer: 7485/291

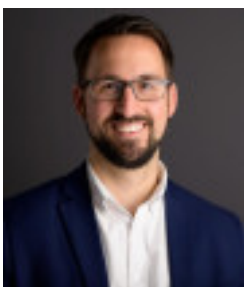
Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	772,73 €
Kaltmiete	772,73 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

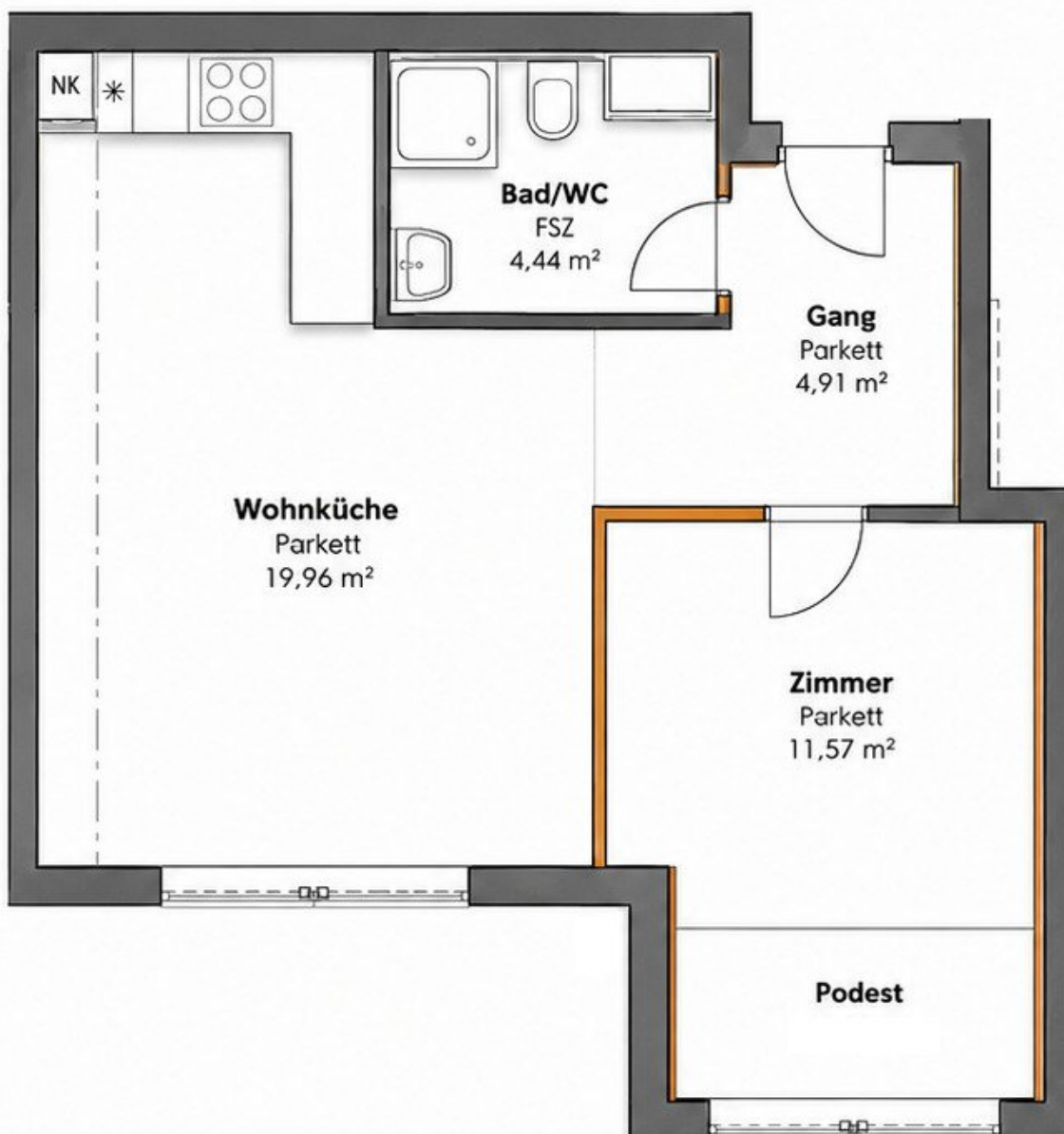


Ing. Raoul-Arthur Billan

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien







Objektbeschreibung

Modernes Wohnen in ausgezeichneter Lage – urban, komfortabel und bestens angebunden

Diese gepflegte 2-Zimmer-Neubauwohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einer ausgezeichneten Lage im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks. Das im Jahr 2009 errichtete Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort – ideal für Singles oder Paare, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und verfügt über eine offene Wohnküche, ein modernes Badezimmer sowie eine effiziente Zentralheizung.

Lage & Infrastruktur

Die Columbusgasse befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Favoritens. Hier profitieren Sie von einer perfekten Kombination aus urbanem Leben und hervorragender Nahversorgung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken, Ärzte sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Das nahegelegene Einkaufszentrum sowie die vielfältige Gastronomie rund um den Reumannplatz sorgen für zusätzliche Lebensqualität und machen den Alltag besonders komfortabel. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.

Hervorragende Verkehrsanbindung

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die U1-Station **Reumannplatz** ist in wenigen Gehminuten erreichbar und verbindet Sie in kurzer Zeit mit dem Wiener Stadtzentrum sowie dem Hauptbahnhof. Zusätzlich befinden sich Straßenbahn- und Bushaltestellen praktisch vor der Haustüre, wodurch eine optimale Mobilität in alle Richtungen gewährleistet ist. Auch für Autofahrer ist die Lage attraktiv: Der Anschluss an das überregionale Straßennetz ist in wenigen Minuten erreichbar. Ob Arbeitsweg, Freizeit oder Shopping – von hier aus gelangen Sie schnell und unkompliziert an jedes Ziel in Wien.

Highlights auf einen Blick

- Gepflegte 2-Zimmer-Neubauwohnung
- Offene Wohnküche mit Einbauküche
- Personenaufzug im Haus

- Sofort bezugsfertig
- Baujahr 2009
- Energieeffizienter Neubau (HWB B)
- Hervorragende Infrastruktur
- U1, Straßenbahn und Bus in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ideale Wohnung für Singles oder Paare
- Heizung & Warmwasser Kosten pro Monat € 156.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Mietwohnung in einer der gefragtesten Lagen Favoritens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap