

Stilvolle 2?Zimmer?Citywohnung im 7. Bezirk



Wohn-/Essbereich

Objektnummer: 7939/2300163036

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Nutzfläche:	40,39 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	482,12 €
Kaltmiete	600,00 €
Betriebskosten:	117,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tamara Grill

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
@immocompany

*Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir wurden mit der Vermietung dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im begehrten 7. Bezirk in Wien beauftragt. Die Wohnung verfügt über ca. 40 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung wird möbliert übergeben und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

RAUMAUFTeilUNG:

- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit WC

INFRASTRUKTUR:

- Zentrale Lage im 7. Bezirk Neubau – direkt am belebten Gürtel
- Hervorragende öffentliche Anbindung – U-Bahn-Station Thaliastraße (U6) nur wenige Gehminuten entfernt
- Schnelle Verbindungen – wenige Minuten ins Zentrum (Volkstheater, Westbahnhof) und in andere Bezirke
- Vielseitige Infrastruktur – Supermärkte, Cafés, Restaurants und Geschäfte in unmittelbarer Nähe

- Kulturelles Umfeld – Nähe zu Szenevierteln wie Neubau und Josefstadt mit vielen Bars, Lokalen und Ateliers
- Gut erreichbar mit dem Auto – direkte Gürtelanbindung für schnelle Fahrten in alle Richtungen Wiens

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Besichtigungen sind ab Ende Juli möglich!

Tamara Grill

Tel: [0699 / 184 100 15](tel:069918410015)

E-Mail: tamara.grill@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap