

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Lift - nähe Bahnhof Floridsdorf



Objektnummer: 5596

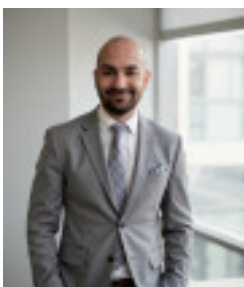
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.068,00 €
Betriebskosten:	218,00 €
Heizkosten:	122,00 €
Provisionsangabe:	

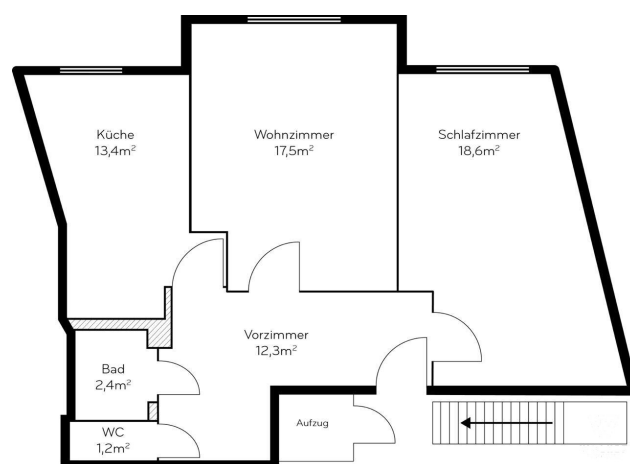
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



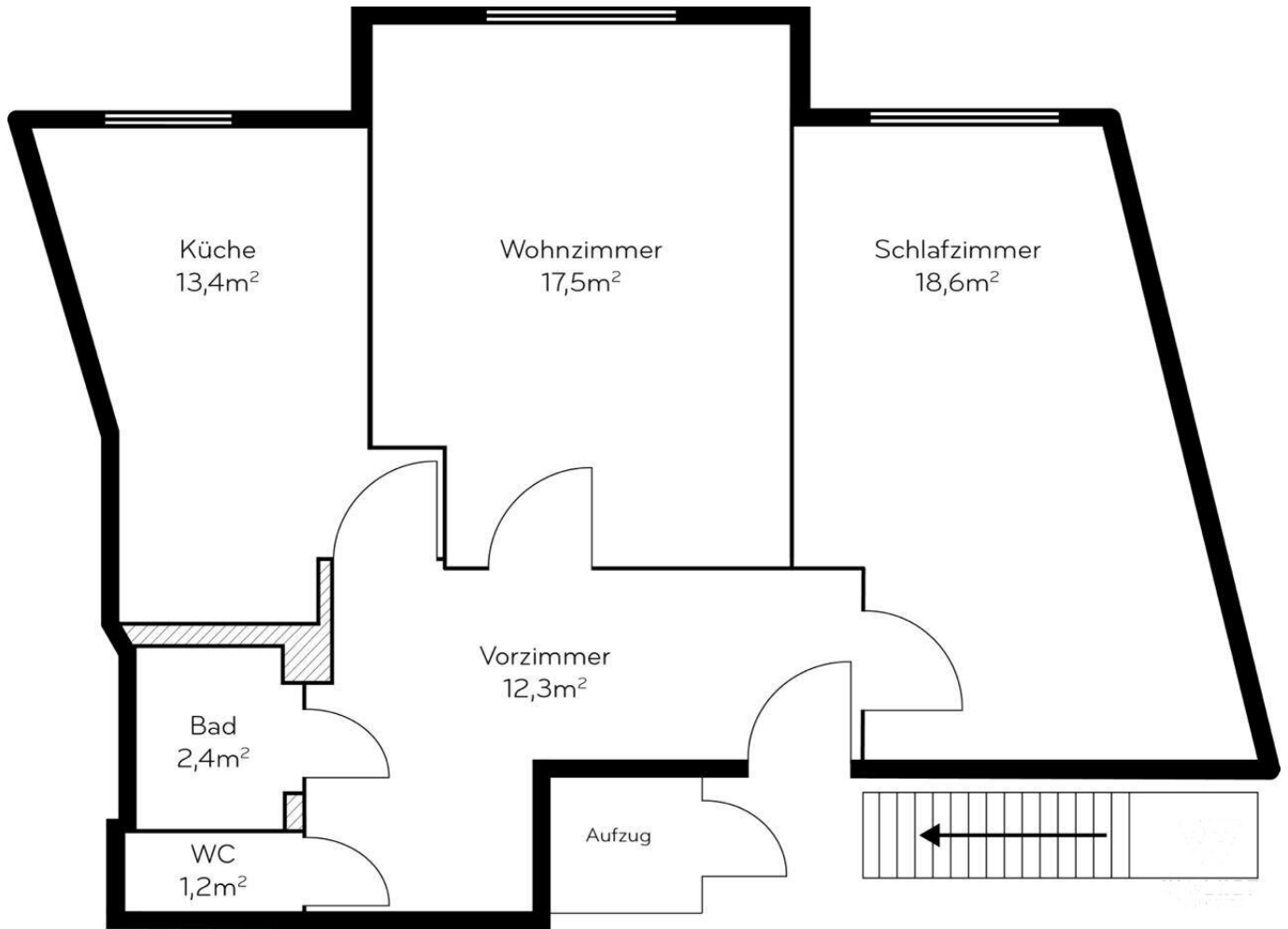
Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

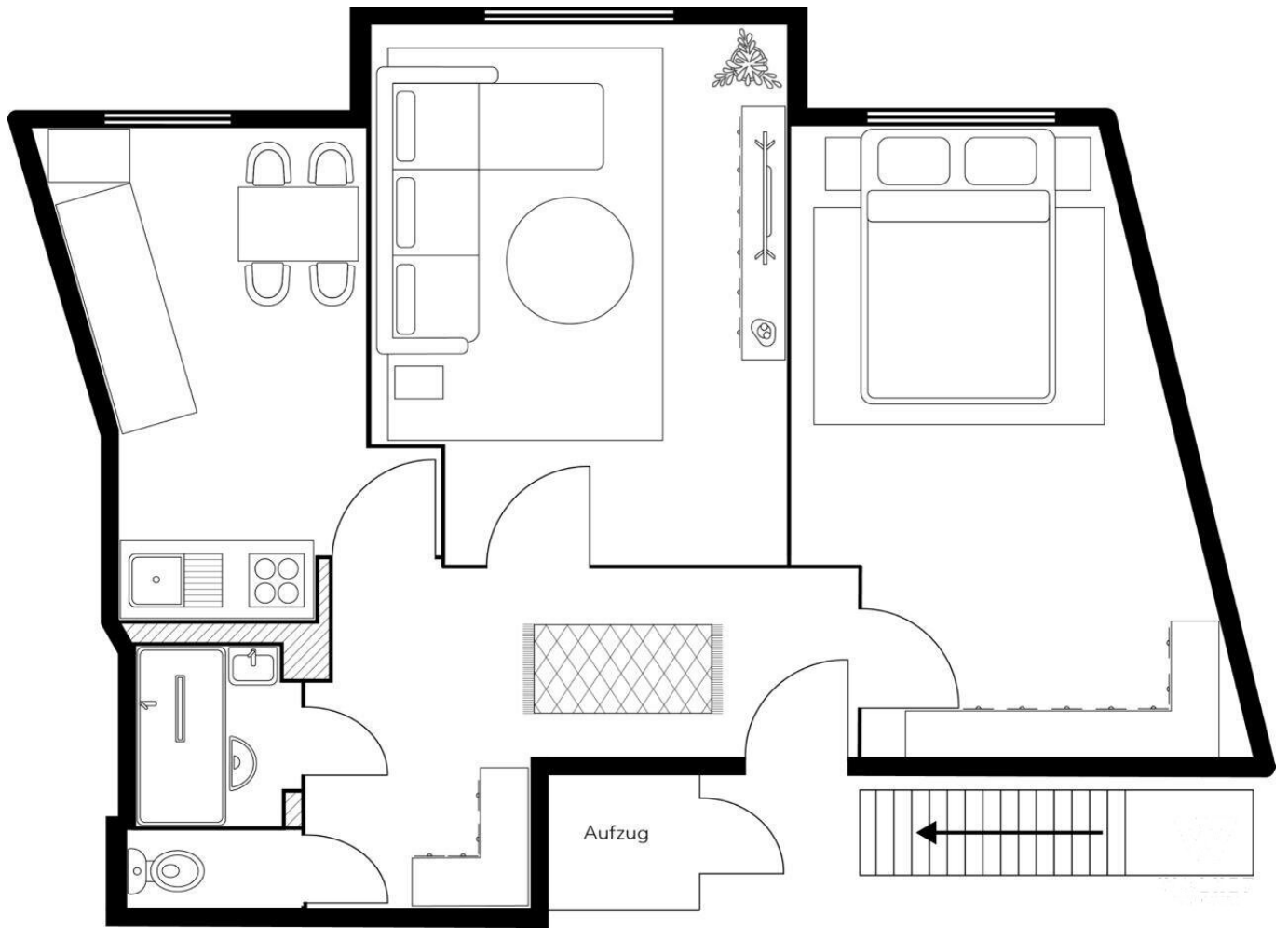
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in der Pilzgasse, 1210 Wien.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses (Baujahr 1975) und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über:

- Zwei zentral begehbare Zimmer

- Separate Küche

- Vorraum

- Badezimmer

- WC

- Abstellraum

- Lift (nicht barrierefrei zugänglich)

Die zentrale Begehrbarkeit aller Räume macht die Wohnung ideal für Singles, Paare oder auch als WG.

Lage & Infrastruktur

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend:

Straßenbahnlinien 25, 26 und 30

Buslinien in wenigen Gehminuten erreichbar

Schnelle Verbindung zur U6 Floridsdorf sowie zum Bahnhof Wien Floridsdorf mit S-Bahn- und Regionalzuganschlüssen.

Auch Erholungsgebiete wie die Alte Donau, die Donauinsel sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Diese Wohnung verbindet ruhiges Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Ing. Mohsen HEYDARI POUR

? Mobil.: [+43 699 110 36 933](#)

? E-Mail: mhp@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der

Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap