

freundliche 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia! Heiz- und Warmwasserkosten inklusive



Image00010

Objektnummer: 141/85733
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1977
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,00 €
USt.:	0,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

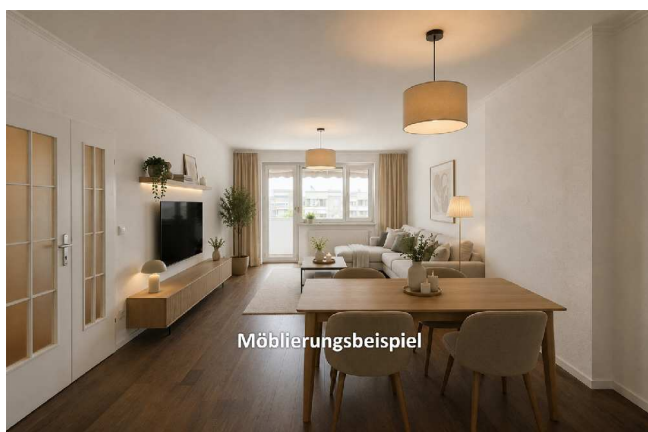
Rustler Immobilienreuhand

T +43 2236 908 100674

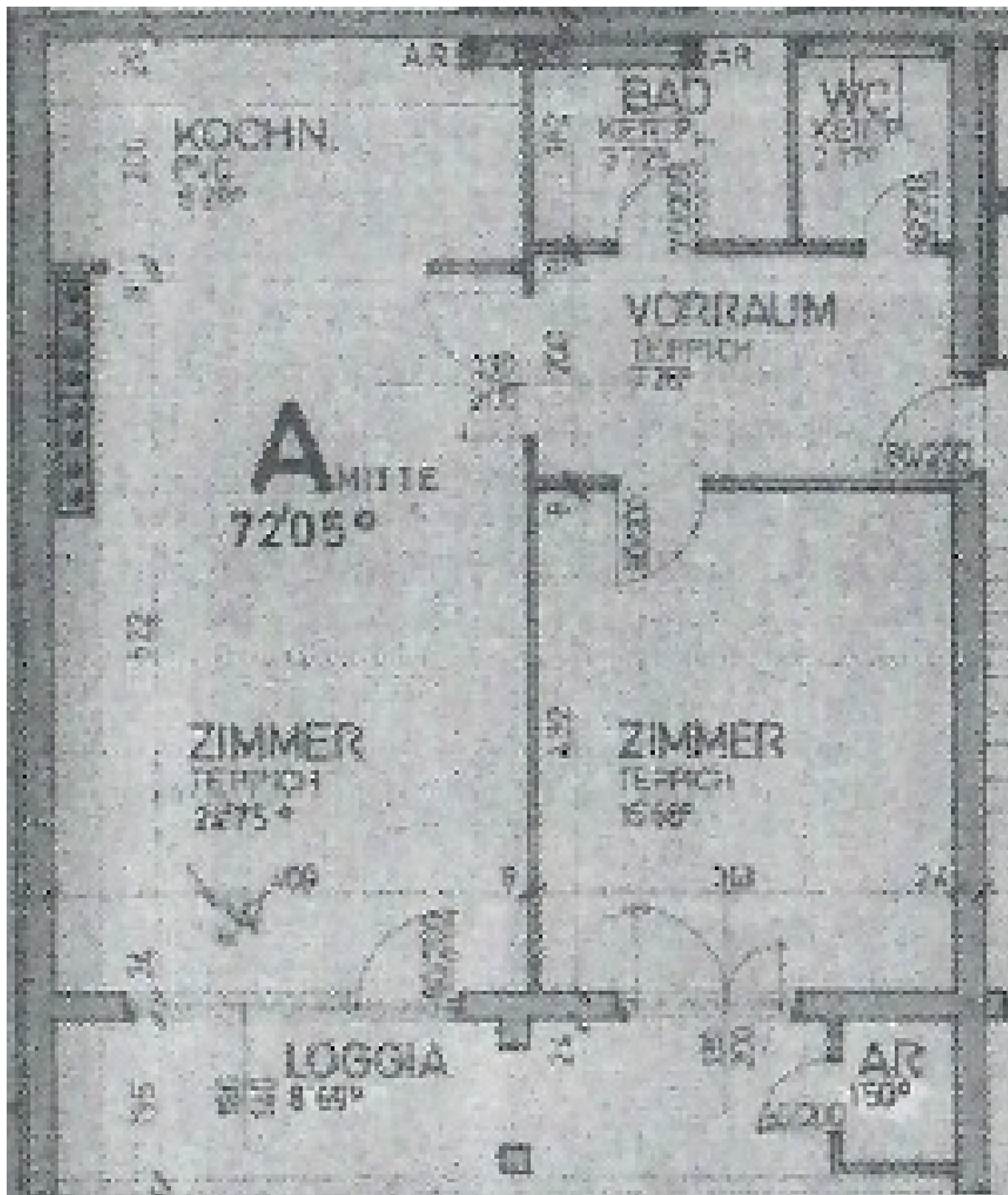
H +43 676 834 34 674

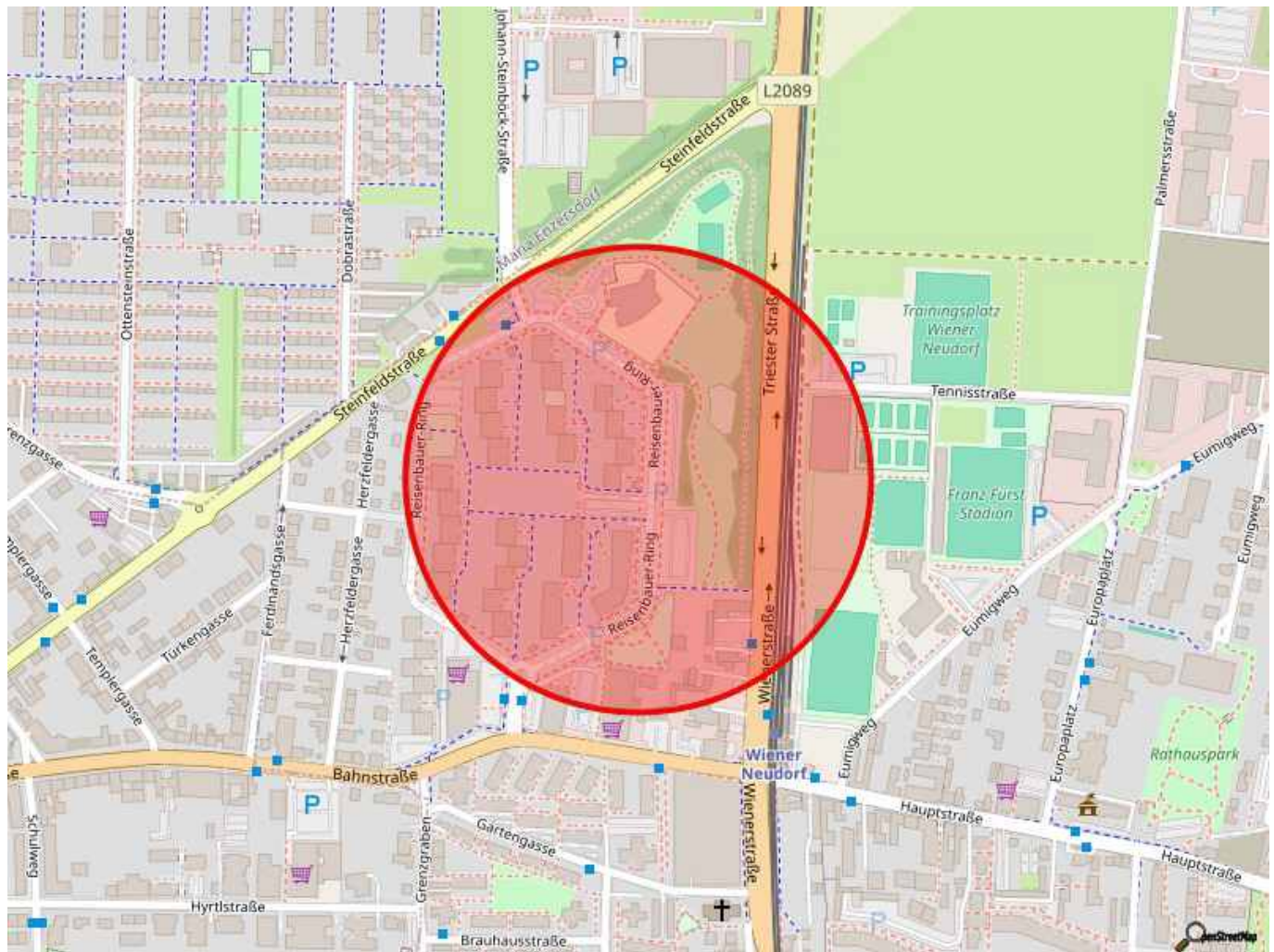
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In Wiener Neudorf gelangt diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit rund 72 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Der durchdachte Grundriss umfasst

- einen großzügigen Vorraum
- ein Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia
- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche
- ein Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- ein separates WC und WM Anschluss
- großzügige Loggia mit Abstellraum

Die Wohnung ist mit einer Markise sowie Außenjalousien ausgestattet. Die neue Einbauküche wird vor Übergabe installiert. Ein praktischer Schrank im Schlafzimmer verbleibt in der Wohnung und bietet wertvollen Stauraum. Ergänzt wird das Angebot durch ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil. Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Ein Kabel-TV- sowie Internetanschluss sind ebenfalls vorhanden. Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheke sowie Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle Richtung Liesing und Mödling befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, die A2 ist in wenigen Minuten erreichbar.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.