

**Moderne 3-Zimmer Wohnung, vollsaniert, 66m², Top Lage
1050 Wien, Miete €1.489,-**



Objektnummer: 7939/2300163086

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stolberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	66,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.489,54 €
Kaltmiete (netto)	1.171,07 €
Kaltmiete	1.354,12 €
Betriebskosten:	143,05 €
USt.:	135,42 €
Provisionsangabe:	

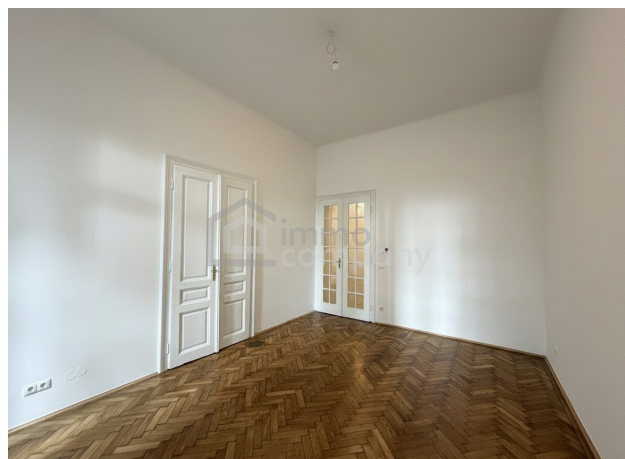
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

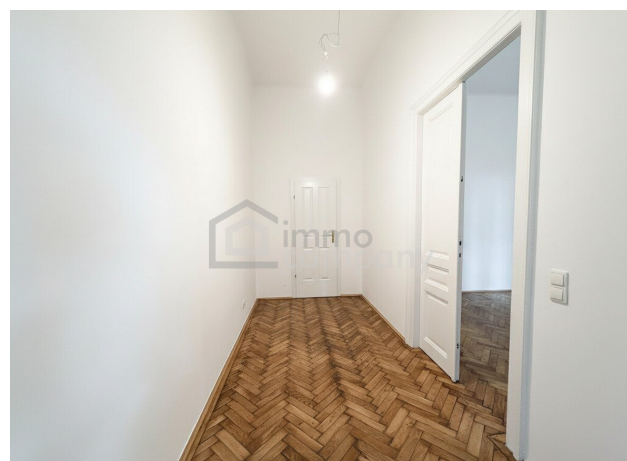
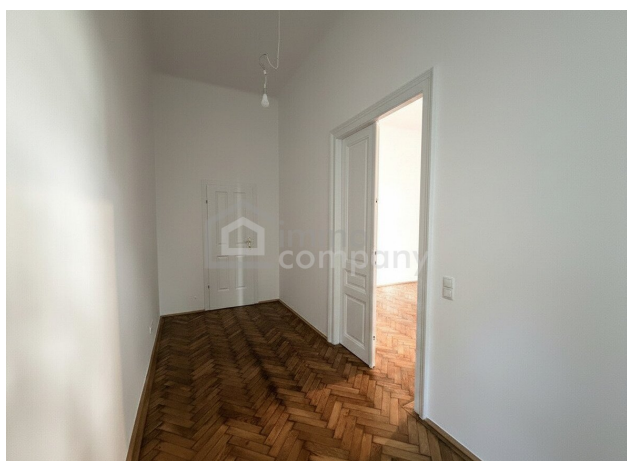


Gabriele Glombitza

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

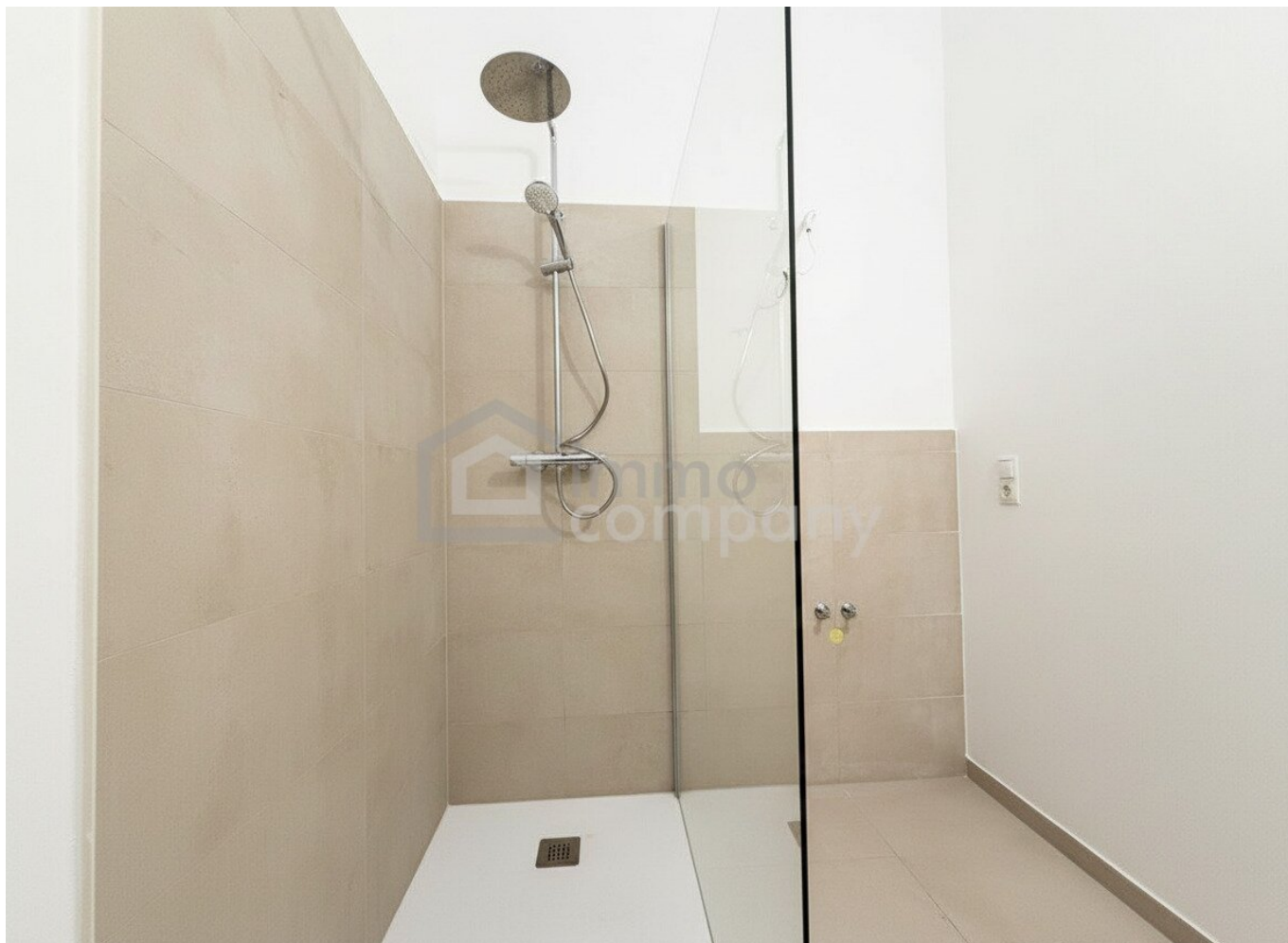












*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

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

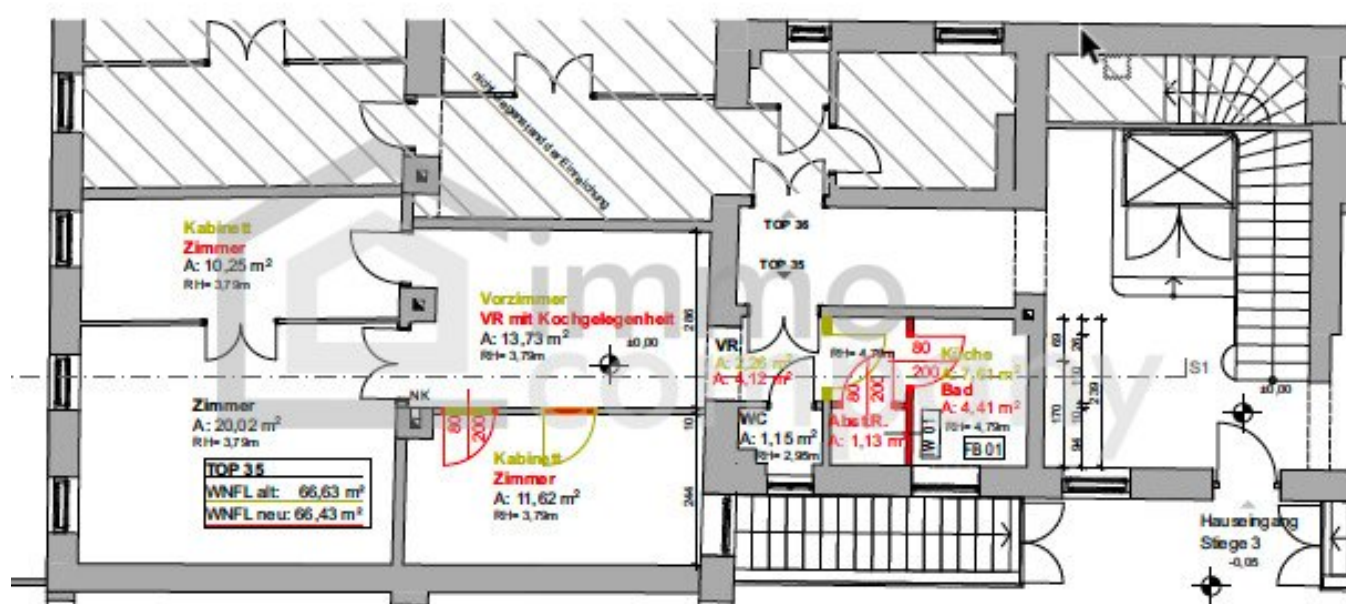
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1050 Bezirk! Diese wunderschöne, vollsanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen **66,48 m²** modernen Wohnkomfort und ein stilvolles Ambiente. Hier verbinden sich hochwertiger Parkettboden und moderne Kunststofffenster zu einem hellen und freundlichen Wohnraum, der keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen bietet. Die vollsanierte Ausstattung garantiert Ihnen ein zeitgemäßes Wohngefühl mit einem angenehmen Gas-Heizsystem, das für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- WC mit Fenster und Waschbecken
- Wohnzimmer ca. 20,02 m²
- Küche 13,73 m²
- Zimmer 11,62 m²
- Zimmer 10,25 m²

Ausstattung:

- Fischgrätenparkett
- Marazzi Fliesen
- Kunststofffenster 3-fach Vergl. mit Blickschutz
- Raumhöhe 4,70 m
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Vollsaniert auf den neuesten Stand der Technik

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in ganz Wien unterwegs – perfekt für Pendler und Stadtliebhaber.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen, die Ihren Alltag erleichtern: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen, Kindergärten, Universität und höhere Schulen beste Voraussetzungen für Familien und Studierende bieten.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls fußläufig erreichbar und bieten kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Die Miethöhe von 1.489,54 € spiegelt die hohe Qualität und die ausgezeichnete Lage dieser Wohnung wider und bietet Ihnen ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis in einem der spannendsten Bezirke Wiens.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in eine top sanierte Wohnung mit optimaler Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten zu ziehen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohlfühlzu Hause im 5. Wiener Gemeindebezirk! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap