

*****NÄHE Bahnhof Praterstern*** 3-ZIMMER WOHNUNG MIT
TERRASSE*****



Objektnummer: 14048

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €

Ihr Ansprechpartner

FAIRIN OG Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T +43 1 95 27513
F +43 1 95 30 500

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung in der **Darwingasse**, 1020 Wien, verfügt über eine Wohnfläche von ca. **78 m²** sowie einen ca. **32 m²** großen Garten mit Terrasse.

Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnbereich mit moderner Einbauküche, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem separaten WC. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Singles oder kleine Familien.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten, die zusätzlichen Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre im Freien bietet.

Ausstattung

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Einbauküche
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Terrasse mit Garten

Mietkonditionen

- **Monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt): € 1.700,–**

- **Strom- und Heizkosten sind nicht in der Miete enthalten und werden vom Mieter separat bezahlt.**
- **3 Monatsmiete Kautio**

Lage

Die Wohnung befindet sich in der **Darwingasse** im 2. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sowie die U-Bahn-Linien U1 und U2 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Trotz der zentralen Lage bietet die Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre.

Besichtigung

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um vorherige telefonische oder schriftliche Anmeldung per E-Mail bzw. über das Anfrageformular.

Mietvoraussetzungen

Der Vermieter verlangt die Vorlage eines Einkommensnachweises. Mieter ohne eigenes Einkommen (z. B. Studierende) benötigen einen erwerbstätigen Garanten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Fairin Immobilien

Telefon: 0699 166 00 166

E-Mail: ib@fairin.at

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund einer neuen Verbraucherrechte-Richtlinie 2011/83/EU bzw. Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz(VRUG) vom 13.06.2014 genaue Unterlagen

zu unseren Objekten, und Besichtigungsmöglichkeiten, erst dann zuschicken können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte (die Kenntnis vom Verlust des Rücktrittsrechts nach § 11 FAGG) aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail mit genaueren Objektinformation und Provisionsvereinbarung. Diese Information und Provisionsvereinbarung muss dann vor Besichtigung von Ihnen bestätigt werden. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Mieters als auch des Vermieters.

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien Schwenkgasse 31

Telefon : [+43 1 952 75 13](tel:+4319527513)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap