

Stilvoll wohnen in Penzing: Gepflegte Wohnung mit perfekter Anbindung



Wohn- und Essbereich

Objektnummer: 95478

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	639,74 €
Kaltmiete	890,00 €
Betriebskosten:	210,36 €
Sonstige Kosten:	39,90 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Strom Akontozahlung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

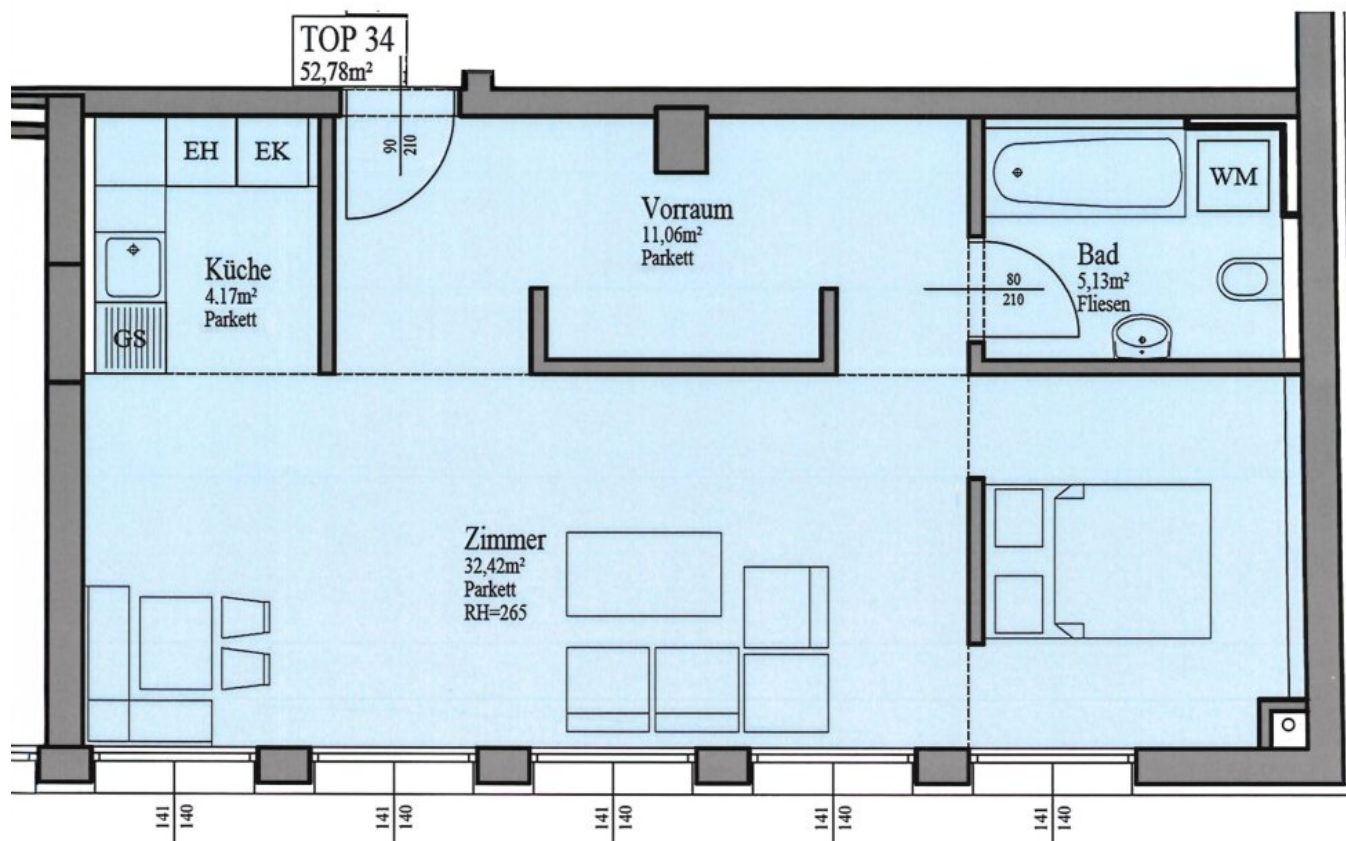
Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr gepflegte und modern ausgestattete Wohnung im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Wohnhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auf rund 53 m² Wohnfläche überzeugt die Immobilie mit einem angenehmen Wohnambiente. Herzstück der Wohnung ist der geräumige Wohn- und Essbereich mit moderner Küche inklusive Geräten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separat abgetrennten Teil, der als gemütliches Schlafzimmer genutzt werden kann, einen großzügigen Vorraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss. Ein praktisches Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist der sehr gepflegte Gesamtzustand der Wohnung. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sowie moderne Fliesen im Badezimmer unterstreichen den zeitgemäßen Charakter der Immobilie und sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Die Wohnung kann sofort bezogen werden und eignet sich hervorragend für Personen mit hohen Ansprüchen an Komfort und Wohnqualität.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Restaurants und Cafés sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend – diverse Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Verbindungen ermöglichen eine rasche Erreichbarkeit der Innenstadt sowie anderer Bezirke Wiens. Auch Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie z.B. das Familienbad Reinlgasse (ca. 500 m) befinden sich in der näheren Umgebung und bieten zusätzliche Lebensqualität.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, die Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 890,-- und beinhaltet Mietzins, Betriebskosten, Strom-Akonto und MwSt.. Verbrauchsabhängige Kosten für Gas sowie eventuelle Telefon-, Internet- und TV-Gebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap