

**Möblierte 2-Zimmer-Wohnung | All-Inclusive | mieten Sie 1
bis max. 6 Monate | Ruhelage**



Objektnummer: 5570/835

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Würzburggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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







Objektbeschreibung

DETAILS, LAGE & INFRASTRUKTUR

Zur Vermietung gelangt eine hochwertig sanierte und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage der Würzburggasse.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Vorraum, ein helles Wohnzimmer mit moderner, voll ausgestatteter Einbauküche (inkl. Ofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und Induktionsherd), ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und Waschbecken, ein separates WC sowie ein gemütliches Schlafzimmer.

Die gesamte Wohnung wurde vor rund 3 Jahren umfassend saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Mietbeginn: ab sofort möglich

Mietdauer: flexibel von 1 bis maximal 6 Monate

Die Beheizung sowie Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage, ergänzt durch Infrarotheizungen.

All-inclusive-Miete:

In der Miete sind bereits sämtliche Kosten enthalten – Strom, Betriebskosten, Internet, Möblierung sowie die neuwertige Einbauküche.

Genießen Sie die Kombination aus ruhiger Lage und urbaner Nähe in einem der beliebtesten Wohnviertel Wiens.

Einziehen und wohlfühlen – einfach Koffer nehmen und starten!

Kaution: 1 Bruttomonatsmiete

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

DETAILS, LOCATION & INFRASTRUCTURE

This fully furnished 2-room apartment is available for short-term rent and offers a well-designed layout, including an entrance hall, a bright living room with a fully equipped modern kitchen

(oven, dishwasher, refrigerator with freezer, induction stove), a bathroom with shower, washing machine and sink, a separate toilet, and a comfortable bedroom.

The apartment was completely renovated just 3 years ago and is located in a very quiet and desirable area in Würzburggasse.

Availability: Immediately

Rental duration: Flexible short-term stays (from 1 up to a maximum of 6 months)

Heating and cooling are provided via an air conditioning system, complemented by infrared heating.

All-inclusive rent:

The rent already includes electricity, building operating costs, internet, furniture, and a nearly new, fully equipped kitchen.

Take advantage of this opportunity to live in one of the most sought-after areas of the city.

Just bring your suitcase and move in!

Deposit: 1 gross monthly rent

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap